

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA FINANCÍ

Návrh osobní finanční strategie vybraných klientů

Proposal of personal financial strategy of selected clients

Student: Bc. Otakar Kocur

Vedoucí diplomové práce: Ing. Kateřina Kořená, Ph.D.

Ostrava 2009

Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem řádně uvedl prameny, ze kterých jsem při vypracování vycházel.

V Ostravě dne 10. 7. 2009

.....

Obsah

1	Úvod	2
2	Teoretická východiska finanční plánování	3
2.1	Pojem a cíle finanční plánování	3
2.2	Struktura finančního plánování	4
2.2.1	Analýza.....	4
2.2.2	Plán.....	4
2.2.	Realizace	5
2.2.	Revize.....	5
2.3	Výnosnost v čase.....	6
2.3.	Investování	6
2.3.2	Spoření	8
2.3.3	Pravidelná renta.....	8
2.3.4	Úvěry.....	9
2.4	Inflace.....	9
2.4.1	Eliminace rizikových jevů.....	10
3	Vymezení nástrojů finančního trhu	12
3.1	Finanční investiční a spořicí produkty	12
3.1.1	Termínované vklady	12
3.1.2	Spořicí účty	12
3.1.3	Vkladní knížky	13
3.1.4	Penzijní připojištění.....	14
3.1.5	Stavební spoření.....	19
3.1.6	Podílové fondy	21
3.2	Pojistné produkty.....	26
3.2.1	Životní pojištění	27
3.2.2	Úrazové pojištění.....	29
3.2.3	Pojištění nemoci	30
3.2.4	Pojištění majetku obyvatelstva	32
3.2.5	Pojištění odpovědnosti za škody	33
3.2.6	Ostatní pojistné produkty	34
3.3	Úvěrové produkty.....	34
3.3.1	Hypoteční úvěr.....	34
3.3.2	Úvěry ze stavebního spoření	39
3.3.3	Překlenovací úvěry.....	40
3.3.4	Spotřebitelské úvěry	40
3.3.5	Leasing	41
4	Sestavení finančních plánů vybraných klientů	43
4.1	První modelový příklad – rodina Kratochvílova	43
4.1.1	Analýza cílů.....	44
4.1.2	Analýza zdrojů	44
4.1.3	Optimalizace rodinného rozpočtu	46
4.1.4	Zhodnocení finančního plánu rodiny Kratochvílovy	53
4.2	Druhý modelový příklad – rodina Svobodova	56
4.2.1	Analýza cílů.....	56
4.2.2	Analýza zdrojů	57
4.2.3	Optimalizace rodinného rozpočtu	58
4.2.4	Zhodnocení finančního plánu rodiny Svobodovy	62
4.3	Shrnutí.....	64
5	Závěr	65
	Seznam použité literatury a dalších pramenů	66
	Seznam zkratk	
	Prohlášení o využití výsledků diplomové práce	
	Seznam příloh	

1 Úvod

Finanční poradenství v dnešním slova smyslu vznikalo postupně od osmdesátých let minulého století v souvislosti s růstem poptávky po nových finančních produktech. Jednotlivé finanční instituce začaly v průběhu času propojovat své produkty z oblasti investování, spoření, pojištění a úvěrování, což vedlo k velikému úspěchu, neboť lidé vydělané peníze chtěli nejen zhodnotit, ale zároveň dlouhodobě uchovat jejich hodnotu pro budoucí potřeby.

Řada lidí se mylně domnívá, že se finanční poradenství zaměřuje pouze na vysokopříjmovou skupinu obyvatelstva. Není to pravda, protože u osob nebo rodin s průměrnými či dokonce podprůměrnými příjmy právě finanční plánování umožňuje lépe rozvrhnout cíle a stanovit nejlepší cestu, jak těchto cílů dosáhnout. Finanční plán je individuálně stanoven na míru každé osobě či rodině dle cílů a struktury příjmů a výdajů. Pouze kvalifikovaný a odborně způsobilý finanční poradce představuje záruku kvalitně sestaveného finančního plánu. Tento poradce musí mít přehled o aktuálních produktech jednotlivých bank, pojišťoven, penzijních fondů, stavebních spořitelén a investičních společností, a vybrané produkty nabídnout klientům dle jejich potřeb.

Cílem diplomové práce je vytvořit optimální finanční plán rodinného rozpočtu pro dvě vybrané rodiny a doporučit vhodné finanční produkty, pomocí kterých lze dosáhnout vytyčených cílů.

Diplomová práce se skládá ze tří částí. V první části jsou vymezena teoretická východiska a skladba finančního plánování. Dále jsou popsány principy výnosnosti v průběhu času a pojmenována rizika včetně způsobu jejich eliminace. Druhá část je věnována popisu jednotlivých nástrojů finančního trhu. Jedná se o finanční produkty z investiční a spořicí oblasti, pojistné a úvěrové produkty. Pomocí těchto finančních produktů jsou následně realizovány jednotlivé cíle. Úvod praktické části je věnován současné finanční situaci a majetkovým poměrům obou rodin. Následně jsou určeny cíle, ke kterým chtějí v průběhu času obě rodiny dospět, a jsou vybrány takové finanční nástroje, pomocí kterých těchto cílů bude v budoucnosti na základě finančního plánu co nejefektivněji dosaženo.

2 Teoretická východiska finanční plánování

2.1 Pojem a cíle finanční plánování

Smyslem finančního plánování je stanovení finančního cíle, určení možností, jak těchto cílů dosáhnout, zajištění jejich splnění a v neposlední řadě zajištění finančního zdraví a stability. Finanční plánování se využívá nejen v podnikových financích, kde je běžnou součástí řízení, ale i v běžném životě pro potřeby zlepšení osobní či rodinné finanční situace. Finanční plánování odpovídá na otázku, proč chceme spořit, čeho chceme dosáhnout. Důležitým prvkem jsou vlastní možnosti, kterými disponujeme, ale také nabídka finančního trhu. Poté dochází k výběru nejlepší možné varianty, která přesně odpovídá individuálním požadavkům daného klienta. Pozitivním vedlejším efektem je upřesnění a ujasnění budoucích potřeb, priorit klienta a odkrytí jeho skrytých rezerv.

Podstatou finančního plánování je dosažení finanční nezávislosti (Filip, 2006), kdy veškeré pasivní příjmy převyšují celkové výdaje. Jednotlivými cíli mohou být např. finanční zajištění kvalitního studia dětí nebo jejich osamostatnění, zajištění finančních prostředků pro spokojené stáří, pořízení vlastního bydlení či rekonstrukce toho stávajícího, vybavení domácnosti, splnění dětského snu, pořízení automobilu, luxusní dovolené, nebo dalších majetkových hodnot. Společným jmenovatelem všech těchto cílů je jednak široké sociální spektrum a také jejich finanční náročnost. Splnění jednotlivých cílů není kvůli stávajícím finančním možnostem možné ze dne na den, proto je zapotřebí na tyto cíle myslet v dostatečném časovém předstihu a začít s postupným naplňováním.

Cílem osobního finančního plánu je vytvoření rovnováhy mezi budoucími cíli a očekáváními na jedné straně a současnými a předpokládanými zdroji na straně druhé. Poté dochází k nalezení nejefektivnější cesty k dosažení těchto cílů. Výsledkem je optimalizace portfolia spoření a investování, portfolia cizích zdrojů a krytí rizik.

U portfolia spoření a investování je důležité vytvoření dostatečných finančních rezerv. Finanční plán stanovuje řešení, které co nejlépe akumuluje a rozšiřuje finanční prostředky. Prostřednictvím jednotlivých kombinací a možností finančního trhu je vytvářeno efektivní portfolio s ohledem na jednotlivé požadavky klienta zaměřené na likviditu, výnos a přijatelnou míru rizikovosti. V neposlední řadě se posuzuje rovněž daňová stránka výsledného řešení při maximálním využití daňových úlev, státních dotací a podpor.

Pro splnění finančních cílů se v některých situacích osvědčuje využít cizí zdroje (bankovních úvěrů a půjček). Především pokud jsou podmínky pro přijetí úvěru či půjčky

výhodné nebo přinejmenším přijatelné. Zadlužení nemusí být vždy negativní, pokud je přiměřeně vysoké vzhledem k celkovému majetku a výši příjmů.

Cílem finančního plánu je zajistit všechna rizika, kterým klient podléhá a zároveň zachovat nízké výdaje na krytí těchto rizik. Je žádoucí, aby byl klient ochráněn především před takovými riziky, která představují vážné ohrožení jeho finanční stability. Četnost výskytu rizika není rozhodujícím kritériem, podstatná je spíše průměrná nebo nejvyšší možná výše škody. Významnou roli hraje nepřeceňování majetkových rizik vzhledem k rizikům příjmovým.

2.2 Struktura finančního plánování

Tato podkapitola je zaměřena na vysvětlení podstaty finančního plánování, co konkrétně si lze pod tímto pojmem představit a jak tato činnost probíhá. Finanční plánování se skládá ze 4 fází, které na sebe časově navazují: analýza, plán, realizace a revize (Srovnejte, Novotný 2003)

2.2.1 Analýza

První fáze finančního plánování je zaměřena na formulaci budoucích finančních záměrů a cílů. Naproti tomu stojí jistá omezení představovaná možnostmi klienta, jedná se o příjmy a výdaje, majetek a závazky, způsob využívání finančních produktů a aktuální nabídka finančních produktů. Do analýzy je zapotřebí rovněž zahrnout identifikaci rizik, která ohrožují plánované záměry, a v neposlední řadě také zhodnocení postoje investora (klienta) k riziku, aby bylo možné určit míru investičního rizika. Analýzu je možno rozdělit do 4 oblastí: definice cílů a priorit, kalkulace zdrojů, analýza rizik a postojů, audit stávajícího řešení.¹ Podle těchto charakteristik by měl každý kvalitní finanční poradce být schopen vyjádřit, kterých cílů lze s danými možnostmi dosáhnout, nalézt kompromis mezi výnosem a daným rizikem, případně jaká rizika ohrožují zdroje klienta a jaké škody mohou způsobit.

2.2.2 Plán

Druhým krokem je vypracování finančního plánu. Tento plán představuje návrh řešení na základě výsledků analýzy. Z časového hlediska se plán skládá ze tří po sobě jdoucích částí.

První částí je stabilizace stávající životní úrovně. Tato část plánu by měla být provedena důkladně, neboť zabezpečuje celý projekt proti vlivu negativních událostí v průběhu realizace.

¹ Podle www.sophia.cz

Nesmí být opomenuta všechna potenciální rizika, která musí být optimálně zajištěna na odpovídající částku. Zároveň by měla být na tato rizika vynakládána co nejmenší částka. Existují ovšem rizika, na která se nelze připravit dopředu, v tom případě nezbývá než doufat, že dané riziko nenastane. Pokud je tato oblast podceněna, existuje jistá pravděpodobnost, že dojde k vážnému ohrožení realizace cílů.

Spoření, investování a zhodnocování peněžních prostředků tvoří druhou část finančního plánu. Cílem této části je umožnění realizace záměrů v daném časovém horizontu. Zvolení vhodných nástrojů umožňuje realizaci určitého cíle a zajišťuje co nejvyšší reálné zhodnocení. Nutným předpokladem je uchránit úspory před inflací. Při konkrétním výběru finančních nástrojů je nutné postupovat podle individuálního postoje k riziku.

Poslední část tvoří úvěrování. Jedná se o možnost využití cizích zdrojů. Existují situace, kdy jediným možným řešením, aby bylo dosaženo požadovaného cíle, je právě využití cizích zdrojů. Je nutné brát ohled na vznik závazku, který musí být postupně splacen bez ohledu na pozdější finanční situaci.

Celý finanční plán se musí sestavit tak, aby jej bylo možno v případě potřeby kdykoliv přepracovat. Mohou nastat situace, kdy dojde ke změnám cílů, jejich upřesnění, přehodnocení situace či ztráty jednoho nebo více příjmů, na kterých byl celkový plán založen. Sestavení a výběr vhodných finančních a pojistných produktů závisí na osobní situaci klienta. Využívá se synergických efektů jednotlivých produktů a efektivního využívání možností finančního trhu, aby bylo možné čelit různým hrozbám, přičemž mají vždy přednost produkty, které má již klient sjednány.

2.2.3 Realizace

Třetí částí tvorby finančního plánu je realizace projektu. Realizací se rozumí postupné naplňování finančního plánu. Výběr vhodného produktu je vždy podmíněn aktuální nabídkou na trhu. Poté dochází k uzavření smluv, které jsou nastaveny podle cílů, kterých má být dosaženo. Alokací úspor klienta nebo pravidelným zasíláním úložek se vytváří rezervy pro splnění daného cíle, popřípadě dochází ke splacení závazků při dřívějším využití cizích zdrojů.

2.2.4 Revize

Posledním krokem je revize, která se časově prolíná s realizací. V této fázi je nutná kontrola, jestli nedochází k jistým komplikacím, které by znemožnily dosažení zadaného cíle. Jedná se například o snížení částky vynakládané na spoření, snížení výnosů, vyšší splátky

dluhů, výhodnější možnosti zhodnocení prostředků apod. Rovněž může dojít ke změnám cílů nebo jejich priorit. Jakékoliv změny či nesrovnalosti vyžadují změnu původního plánu, poté je třeba začít s tvorbou finančního plánování od začátku. Vždy je nutné veškeré změny v plánu odhalit včas a začít ihned řešit novou situaci. Pokud by se tak nestalo, s největší pravděpodobností by došlo k vážnému ohrožení cílů nebo vynaložení vysokých dodatečných nákladů na jejich opětovné dosažení. Proto by revize měla být prováděna v pravidelných časových intervalech, aby vzniklé problémy neznemožnily dosažení zvolených cílů.

2.3 Výnosnost v čase

Podstatným prvkem pro účely vytvoření osobního finančního plánu je čas. Tato veličina je obsažena ve všech podstatných výpočtech. Peníze mají v průběhu času rozdílnou hodnotu. Je třeba rozlišit možnosti, které se v této oblasti vyskytují. Jedná se o investování, spoření, pravidelnou rentu a úvěry.

2.3.1 Investování

Investováním rozumíme proces, při kterém se vzdáváme současné spotřeby za účelem jejího zvýšení v budoucnosti. V případě peněžního vyjádření se jedná o jednorázové vložení peněžních prostředků, jejich pozdější zhodnocení (případně znehodnocení) a výběr celé částky s výnosem respektive ztrátou. Investor zde podstupuje riziko investiční a inflační. Obecně platí, že čím vyšší je riziko, tím by měl být vyšší výnos (Srový, Novotný, 2003).

Nejdůležitějším vzorcem je:

$$Z_n = Z_0 \times (1 + i)^n \quad (1.1)$$

kde: Z_n = zůstatek po n obdobích,

Z_0 = počáteční zůstatek,

i = úroková míra,

n = počet období.

Tento vzorec je použitelný nejen pro určení celkové hodnoty investované částky, ale také pro výpočet znehodnocení peněz působením inflace. Po upravení tohoto vzorce jej lze použít i pro výpočet potřebné počáteční investice, výnosu nebo počtu měsíců či let, po které je třeba nechat investici zhodnocovat. Využít se dá v případě termínovaných vkladů, investic do akcií, obligací a podílových fondů. Vzorec obsahuje dvě podstatné proměnné. Je to čas (počet období) a úroková míra. Závislost celkové hodnoty investice je přímo úměrná času.

Nejllepších výsledků dosáhneme při dlouhodobém investování. Neméně důležitou proměnnou je úroková míra. Při zvyšujících se úrokových mírách má výnosová křivka exponenciální tvar. I relativně malý rozdíl v ročním zhodnocení má poměrně velké konsekvence v celkovém zhodnocení investice v delším časovém období. Pro dosažení vysokých výnosů je zapotřebí nechat investovaným penězům dostatečně dlouhou dobu na zhodnocení a zajistit jim takový roční výnos, který se jeví při daném stupni rizika jako nejvýhodnější. Pokaždé je třeba racionálně zhodnotit, zda jsou předpokládané výnosy dosažitelné a reálné. Pokud to dovolují podmínky, je vhodné posuzovat danou výkonnost za více období, nikoliv jen za poslední rok nebo dva.

Investice lze rozdělit z hlediska výplaty výnosů, výše vyplácených výnosů a doby pobírání výnosů (Filip, 2006). Podle *výplaty výnosů* rozdělujeme investice s odloženou výplatou výnosů a s bezprostřední výplatou výnosů. U investic s odloženou výplatou výnosů je výplata výnosu odložena o stanovenou dobu. Při postupném investování tržní hodnota investice zpravidla roste. Za řadu let získá investor svou investici zpět formou jednorázové výplaty nebo postupné výplaty (např. penzijní připojištění). Investice s bezprostřední výplatou výnosů představují investice, u kterých po velmi krátké době po počáteční investici začne investor postupně dostávat vyplácené výnosy. Příkladem mohou být dluhopisy s výplatou fixních či variabilních výnosů (kuponů) nebo akcie se stabilní dividendovou politikou.

Dle *výše vyplácených výnosů* rozlišujeme investice s fixní nebo variabilní výplatou výnosů. Výše výnosů u investic s fixní výplatou výnosů je předem známá a po celou dobu investice je stejná. Tato investice nabízí jistou psychologickou jistotu. Dopředu víme, po jakou dobu budeme dostávat stanovenou částku. Nevýhodou je žádná nebo jen omezená reakce vyplácených výnosů na aktuální tržní situaci. Jedná se např. o dluhopisy s fixním kuponem, penzijní připojištění, pronájem nemovitosti. V případě investic s variabilní výplatou výnosů je výše výplaty výnosů vázána na splnění určité podmínky. Touto podmínkou může být hospodaření společnosti, sazba PRIBOR, zhodnocení apod. U tohoto druhu investice existuje vyšší riziko ohledně budoucích výnosů nebo sazeb, díky kterému jsou požadovány vyšší výnosy (rizikové prémie).

Podle *doby pobírání výnosů* lze rozdělit investice na investice s omezenou dobou výplaty výnosů a kontinuální investice. U investic s omezenou dobou výplaty výnosů je smluvně stanovena doba jejich existence. Po uplynutí této doby je vyplacena tržní hodnota investice. Jedná se např. o zajištěné fondy, dluhopisy se stanovenou dobou splatnosti atd. Kontinuální investice představují investice, u kterých jsou vypláceny výnosy v pravidelných

intervalech. Výše vyplácených výnosů ovšem nesmí ohrožovat ani rozpouštět počátečně investovanou jistinu (např. pronajatá nemovitost, akcie se stabilní výplatou dividend).

2.3.2 Spoření

Pojmem spoření označujeme pravidelné odkládání peněžních prostředků za účelem budoucího použití. Tímto účelem mohou být studia dětí, nákup movité či nemovité věci, dovolená atd. Na rozdíl od investování, při spoření nepodstupujeme investiční riziko. Jediným rizikem je zde inflace. Rozdíl mezi spořením a investováním je malý. Na spoření lze pohlížet, jako na investování jednotlivých částek (Srový, Novotný, 2003).

Pro zjištění výsledné částky, kterou naspoříme za dané období, použijeme následující vzorec:

$$Z_n = v \times \frac{(1+i)^n - 1}{i} \quad (1.2)$$

kde: Z_n = zůstatek po n obdobích,

v = pravidelný vklad (pro každé období),

i = zhodnocení v daném období,

n = počet období.

Podobně jako u investování je i v případě spoření důležitý výnos a čas. I zde platí exponenciální vztah mezi naspořenou částkou a časovým horizontem. Při pravidelném spoření určité částky po stanovené období zůstatek na účtu narůstá. Napomáhá tomu nejen samotné spoření, ale i míra zhodnocení daného účtu.

2.3.3 Pravidelná renta

Pravidelná renta je výnos z finančního majetku vyplácený pravidelně. Podstata pravidelné renty spočívá ve vyplácení určité částky po stanovenou dobu. Předpokladem je vlastnictví určitého objemu peněz na počátku období (Srový, Novotný, 2003).

Výpočet pravidelné renty:

$$p = Z_0 \times \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^n}} \quad (1.3)$$

kde: p = pravidelně vyplácená platba,

Z_0 = počáteční kapitál,

i = zhodnocení kapitálu v daném období,

n = počet období.

2.3.4 Úvěry

Úvěr představuje druh zadlužení. Ostatně jako všechny dluhové instrumenty, díky úvěru dochází k přerozdělení finančních prostředků v průběhu času mezi věřitelem a dlužníkem. Podle definice úvěru se věřitel zavazuje, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Uzavřít smlouvu o úvěru mohou jak fyzické tak i právnické osoby. Existují dva typy úvěrů, zajištěné a nezajištěné. Zajištěné úvěry jsou úvěry, ve kterých se dlužník zaručuje nějakým druhem aktiva, zpravidla majetkem. Zajištěné úvěry zvyšují věřiteli (nejčastěji bance) jistotu, že v případě problémů ze strany dlužníka (klienta) dostane své peněžní prostředky zpět a nese s sebou zpravidla nižší úrok. Banka si může nechat prověřit bonitu klienta či stanovit úvěrům limity. Velmi častým typem úvěrů je hypoteční úvěr, užívaný k financování vlastního bydlení. Zástavním právem je v tomto případě samotná nemovitost. Jestliže dlužník přestane platit stanovené splátky, daná nemovitost se stane vlastnictvím banky, která ji zpravidla prodá, aby získala zpět alespoň větší část svých peněžních prostředků. Druhým typem jsou úvěry nezajištěné. Tyto úvěry nejsou jištěny proti nesplacení žádným aktivem. Úrokové sazby tohoto typu úvěrů se liší v závislosti na věřiteli, ale zpravidla jsou vyšší než u úvěrů zajištěných.

Protože splácení úvěru a čerpání renty je totéž, jen jsou vyměněny role dlužníka a věřitele, je vzorec pro výpočet splátky stejný jako v případě pravidelné renty (viz vzorec 1.3).

2.4 Inflace

Inflace je jedním ze základních makroekonomických ukazatelů. Označuje všeobecný růst cenové hladiny v čase neboli snížení kupní síly peněz. Míra inflace udává změnu cenové hladiny za dané období a je měřena pomocí cenových indexů. Mezi nejznámější cenové indexy patří: index spotřebitelských cen (CPI), index cen výrobců (PPI) a deflátor HDP.

Inflace je tedy nedílnou součástí nejen investic či spoření, ale také úvěrování. Proto při sestavování finančního plánu je důležité počítat s nárůstem cenové hladiny. Zabezpečení cenové stability je základní měnověpolitickou úlohou České národní banky. K plnění tohoto cíle si od roku 1998 ČNB vybrala režim cílování inflace. V březnu 2007 byl vyhlášen nový inflační cíl ve výši 2 % platný od ledna 2010 s tím, že ČNB bude stejně jako doposud usilovat o to, aby se skutečná hodnota inflace nelišila od cíle o více než jeden procentní bod na obě strany.

Inflací jsou nejvíce ohrožena inflačně nechráněna aktiva (tržní cena aktiva není spojena s růstem cenové hladiny) a aktiva citlivá na inflaci a růst úrokových sazeb (např. hotovost,

peněžní prostředky na běžných účtech, cenné papíry, příjmy ze zaměstnání, podnikání a majetku). Inflace je naopak výhodná pro všechny dlužníky, kteří mají fixní závazky. V tomto případě inflace plní redistribuční funkci - přesouvá reálnou hodnotu finančních aktiv od věřitelů směrem k dlužníkům.

Jedinou obranou proti inflaci je spoření a investování. Spoření představuje výhodnou strategii především z krátkodobého hlediska. Úrokový výnos na spořicí účtech je dopředu znám a je většinou nízký. Tento fakt souvisí s nízkým rizikem, které klient podstupuje. Reálná hodnota peněžních prostředků uložená na bankovním účtu se v průběhu času příliš nezmění. Ze střednědobého a dlouhodobého hlediska se jeví výhodněji investice. Na finančních trzích lze investovat do cenných papírů, obligací, fondů, nemovitostí, umění atd. Investování nabízí vyšší výnos za cenu vyššího rizika. Hodnota investice se v čase mění. Může růst i klesat v závislosti na riziku.

2.4.1 Eliminace rizikových jevů

Během doby plnění cíle může docházet k řadě nahodilých událostí s negativním dopadem na naše zdroje určené k realizaci cílů. Tyto události bývají označovány jako rizika. Rizika dělíme na příjmová a majetková. Příjmová rizika ohrožují část našich zdrojů. Patří mezi ně především předčasné úmrtí, invalidita, pracovní neschopnost, ztráta zaměstnání. Mezi majetková rizika patří živelní rizika, krádež, vandalismus, havárie, škody na cizím zdraví a majetku atd. Každé riziko má dva základní parametry - četnost (pravděpodobnost výskytu škody) a velikost škody, kterou může způsobit. Maximální výše škody u majetkových rizik je rovna hodnotě majetku. Velikost škody u příjmových rizik se vyčísľuje složitěji. Hodnota příjmů, o které můžeme přijít, se musí převést na současnou hodnotu finančních toků.

V případě výskytu rizika je našim cílem finanční eliminace jejich dopadu. Existují dvě možnosti, jak se vypořádat s následky rizik. První z možností je samopojištění, které spočívá ve vytvoření dostatečně velké rezervy, díky níž lze případnou škodu uhradit. Hlavní nevýhodou je, že velikost rezervy, kterou jsme schopni vytvořit, nedosahuje takové výše, která by byla schopna pokrýt vzniklou škodu. Druhou možností je využití pojištění. V tomto případě se jedná o přesun rizika na jiný subjekt - pojišťovnu.

Z hlediska investování lze ovlivňovat výši rizika výběrem správné investiční strategie. Investiční strategie představuje způsob zhodnocení majetku investora. Obvykle se jedná o vkládání peněžních prostředků do jednotlivých podílových fondů, neboť výběr strategie má podstatný vliv na chování investice v průběhu času. Podle vztahu k očekávanému výnosu a riziku lze rozdělit investiční strategie na strategii konzervativní, vyváženou a agresivní.

Konzervativní strategie je určena pro investory, kteří neradi podstupují riziko. S tím je spojen i výnos, který se u této strategie pohybuje kolem úrovně inflace. Cílem této strategie je ochrana investice před inflací a minimalizace výkyvů hodnoty investice. Pro tuto strategii jsou vhodné nástroje peněžního trhu, především tedy fondy peněžního trhu, případně dluhopisové fondy. V případě *vyvážené strategie* investoři požadují vyšší výnosy, než je tomu v případě konzervativní strategie, jsou seznámeni s rizikem přechodných poklesů celkové hodnoty investice, avšak toto riziko nesmí být příliš vysoké. Tato strategie obsahuje především fondy smíšené nebo fondy fondů. *Agresivní strategie* je vhodná pro investory požadující vysoký výnos. Naproti tomu investor podstupuje vysoké investiční riziko představované vysokou volatilitou hodnoty investice, která může klesnout o 20 až 30 % po vložení peněžních prostředků. Agresivní strategie je tvořena akciovými fondy.

3 Vymezení nástrojů finančního trhu

3.1 Finanční investiční a spořicí produkty

Tato část diplomové práce je věnována těm finančním produktům, které v sobě kombinují prvky spořicí a investiční. Jedná se o produkty s různou výnosností, likviditou, rizikem, ale i mírou zdanění.

3.1.1 Termínované vklady

Podstata termínovaných vkladů spočívá v uložení pevné částky, která se během délky splatnosti nemění, na účet do banky na předem stanovenou dobu. Dopředu je známá i úroková sazba, kterou je vklad úročen. Pokud bude chtít klient vybrat peníze před stanovenou dobou splatnosti, zaplatí sankční poplatky, které se obvykle pohybují okolo 1% z vybírané částky. V současné době banky nabízejí různé formy termínovaných vkladů, z nichž nejčastěji využívaný je *revolvingový termínovaný vklad*, kdy banka automaticky obnoví termínovaný vklad, pokud klient bezprostředně před nebo bezprostředně po vypršení doby splatnosti peníze nevybere. Většina finančních institucí poskytující tento produkt má předem stanovenou minimální částku pro zřízení termínového vkladu. Výše minimální částky bývá nejčastěji v rozmezí 5 000 Kč až 100 000 Kč. Výše maximální částky omezena není. Doba splatnosti bývá nejčastěji v rozmezí 7 dnů až 5 let. S tím souvisí i úroková sazba, která je odstupňována dle délky splatnosti vzestupně. Existují dva způsoby stanovení úrokové sazby. Prvním je *fixní sazba*, která zůstává po celou dobu vkladu neměnná. Druhým je *pohyblivá úroková sazba*, která se mění podle aktuální tržní situace. V případě očekávání poklesu úrokových sazeb je výhodné sazbu zafixovat, v opačném případě je lepší využít pohyblivou úrokovou sazbu. Splátnost úroků je vždy při vybírání vkladů. Pokud je termínovaný vklad sjednán na dobu delší než jeden rok, úroky se připisují vždy ke konci stanoveného období (kalendářní rok, čtvrtletí atd.). Připsané úroky jsou již zdaněné 15% srážkovou daní.

3.1.2 Spořicí účty

Spořicí účty nejsou primárně určeny k jednorázovým vkladům, ale lze na ně průběžně zasílat peněžní prostředky. Na rozdíl od běžných účtů mají několikanásobně vyšší úrokovou sazbu. Vyšší úroková míra je vyvážena tím, že spořicí účty nelze používat pro běžné transakční činnosti - většinou z nich lze platby posílat pouze na jeden vybraný účet. Běžný

účet jimi tedy nahradit nelze, protože další příkazy na tomto účtu nejsou povoleny nebo jsou zpoplatněny tak, aby byly použity jen výjimečně. Existuje také možnost propojení běžného a spořicího účtu, kdy klient jedné instituce vlastní oba tyto účty a volné peněžní prostředky převádí na spořicí účet s vyšší úrokovou sazbou. U spořicích účtů bývá někdy omezen minimální první vklad i výše dodatečných vkladů.

3.1.3 Vkladní knížky

Vkladní knížky řadíme mezi nejstarší bankovní produkty. Jejich založení vzniká složením a přijetím vkladu bankou. Banka vystaví vkladní knížku, ve které jsou zaznamenány údaje týkající se prvního vkladu a dalších záznamů (připisované úroky, vklad dalších úložek, výběry a konečný stav). V případě ztráty nebo odcizení vkladní knížky nastává časově náročný proces umoření. Po umoření vydá peněžní ústav vkladateli novou vkladní knížku nebo na požádání vyplátí celý vklad. Umoření vkladní knížky spočívá v tom, že peněžní ústav na návrh zavede zvláštní řízení, jehož účelem je, aby vkladní knížka byla nalezena, nebo aby k vkladu mohly uplatnit právo oprávněné osoby, případně aby po bezvýsledném uplynutí stanovené lhůty peněžní ústav prohlásil vkladní knížku za umořenou a vydal navrhovateli novou vkladní knížku nebo vyplatil vklad. Umořením pozbude původní vkladní knížka platnost. Na českém trhu existují dva typy vkladních knížek. Prvním je vkladní knížka s výpovědní lhůtou a druhým je vkladní knížka bez výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta se pohybuje od 30 dní do 2 let. V České republice se vydávají vkladní knížky pouze na jméno držitele. Vkladní knížky s heslem musely být zrušeny před vstupem České republiky do Evropské unie z důvodu konvergence českého finančního práva s právem Evropské unie.

Výše uvedené druhy bankovních vkladů jsou typické vysokou likviditou a nízkým rizikem. To je dáno ze zákona pojištěním vkladů. V případě bankrotu nebo úpadku banky obdrží vkladatel 100% svého vkladu do maximální výše 50 000 EUR, což dělá z těchto produktů pro většinu klientů nejbezpečnější úložiště peněžních prostředků. Na straně druhé ovšem nesmíme opomenout, že banka za toto pojištění vkladů platí, což se odráží v nižších úrokových sazbách, které ve většině případů nedokáží pokrýt inflaci. Navíc výnosy z vkladů (úroky) podléhají zdanění. Proto je pro tyto produkty typický záporný reálný výnos.

3.1.4 Penzijní připojištění

Penzijní připojištění je zástupcem dlouhodobých finančních produktů a má na českém trhu nezastupitelnou pozici od roku 1994. Cílem tohoto produktu je chránit a zhodnocovat úspory klientů investováním a spořením, a vyplácet dávky penzijního připojištění v okamžiku dosažení důchodového věku, aby zasloužený odchod do důchodu nebyl provázen výrazným propadem příjmů. Právní úprava penzijního připojištění je v České republice upravena zákonem č.42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem. Smyslem tohoto produktu je vytvoření doplňkového systému ke stávajícímu průběžnému systému financování důchodů. Schválením zákona č.170/1999 Sb. byly provedeny podstatné změny v systému penzijního připojištění. Jednalo se především o zvýšení státního příspěvku a zpřísnění podmínek nároků z penzijního připojištění (např. zvýšení věku pro vznik nároku na starobní penzi a stanovení minimální pojištěné doby). Penzijní připojištění je především spořicí a investiční produkt. Prvky pojištění jsou zde obsaženy jen okrajově (např. při stanovení podmínek výplaty úspor nebo při určení výše penzí). Základem je pravidelné dlouhodobé spoření, kdy klient posílá své platby do penzijního fondu, který je dále obezřetně a konzervativně investuje do předem stanovených instrumentů s cílem zhodnotit prostředky klientů. Do penzijního fondu klient dlouhodobě investuje své peníze, současně dostává od státu příspěvek a navíc k těmto úložkám může přispívat i zaměstnavatel klienta. Rozhodnutí zaměstnavatele přispívat svým zaměstnancům do fondu penzijního připojištění je dobrovolné. Jistou motivací pro firmu je fakt, že veškeré zaplacené příspěvky jsou daňově uznatelným nákladem.

Jak již bylo zmíněno, instituce, které poskytují služby penzijního připojištění, jsou penzijní fondy. Ty vznikly prostřednictvím zákona č.42/1994 Sb. za účelem shromažďování a zhodnocování peněz svých klientů. Tento zákon nařizuje, že penzijní fond musí být založen jako akciová společnost a základní kapitál musí být minimálně 50 000 000 Kč. Povolení k založení vydává ministerstvo financí a dohled provádí Česká národní banka. Statut a penzijní plán patří mezi dva základní veřejně dostupné dokumenty penzijního fondu. Statut penzijního fondu se věnuje investiční strategii, zásadám hospodaření a rozdělováním jeho výnosů v jednotlivých letech. Naproti tomu penzijní plán stanovuje podmínky nároku na výplaty dávek, způsoby výpočtu dávek, výši příspěvků, pravidla a způsob placení příspěvků a ošetřuje případný přestup do jiného penzijního fondu. Současný český zákon striktně vymezuje kategorie instrumentů a alokační limity pro portfolio penzijních fondů.

Penzijní fond smí investovat:

- státní dluhopisy a dluhopisy centrálních bank zemí OECD,
- dluhopisy evropských institucí,
- cenné papíry obchodované na finančních trzích zemí OECD,
- otevřené podílové fondy,
- movité věci nabízející zhodnocení,
- nemovitosti,
- peněžní vklady u bank.

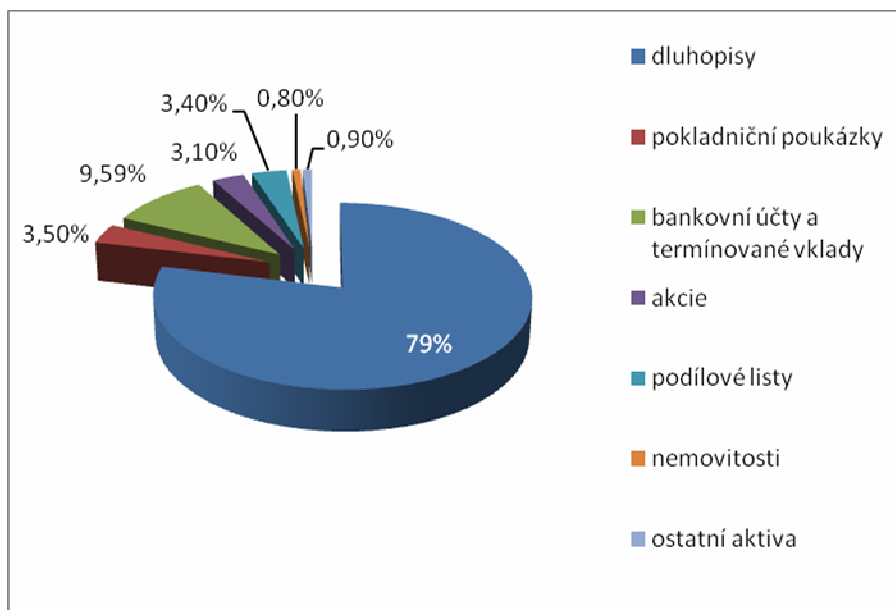
Alokační investiční limity penzijního fondu:

- maximálně 5% majetku lze umístit jinak,
- minimálně 70% portfolia musí být alokováno v české měně,
- maximálně 70% portfolia lze umístit do podílových fondů, cenných papírů na burzách ve státech OECD.

Penzijní fondy mohou rovněž investovat do derivátů cenných papírů, ale jen v omezené míře ke snížení tržního, úrokového a měnového rizika. Podle zákona musí penzijní fondy hospodařit s majetkem s odbornou péčí a cílem je zabezpečení spolehlivého výnosu všem klientům fondu. Reálná výnosnost penzijního fondu by měla být teoreticky vysoká, neboť investiční horizont je u tohoto institucionálního investora jedním z nejdelších. V praxi ovšem tento předpoklad naráží na dvě omezení vyplývající ze současné právní úpravy. Prvním omezením jsou investice nejméně 70% prostředků penzijního fondu do českých aktiv. Druhým omezením je řešení ztráty v hospodaření fondu. Ta se podle zákona musí pokrýt z vlastních zdrojů penzijního fondu (nerozdělený zisk z minulých let, rezervní fond, fondy tvořené ze zisku). Pokud vlastní zdroje na pokrytí ztráty nestačí, musí fond snížit svůj základní kapitál. Těmito omezení penzijní fondy přizpůsobují svou velmi konzervativní investiční strategii. To je hlavním důvodem proč fondy investují prostředky účastníků opatrněji, čímž podstupují menší riziko ztráty způsobené negativním vývojem na trhu. V praxi tedy většinu svých prostředků investují do českých dluhopisů s nízkým rizikem a nízkým výnosem. Nominální výnos penzijních fondů se v posledních letech snížil a pohybuje se okolo 3%. Podle Asociace penzijních fondů České republiky průměrné portfolio penzijního fondu se skládá téměř z 80% z dluhopisů vysoké bonity, u nichž nedochází k riziku nesplacení, dále

9,6% je vloženo na účtech a terminovaných vkladech a jen zhruba 3% jsou investována do akcií.

Graf 3.1 Umístění prostředků penzijních fondů k 31. 12. 2008



Zdroj: Publikace Asociace penzijních fondů ČR

Smlouvu o penzijním připojištění mohou uzavřít pouze osoby starší 18 let s trvalým pobytem na území České republiky, které nemají uzavřeny už jinou smlouvu o penzijním připojištění. Uzavřením smlouvy se osoba výše uvedená stává účastníkem penzijního připojištění. Peněžní prostředky postupně akumulované na účtu penzijního připojištění se skládají ze tří (respektive čtyř) položek. Jedná se o vlastní příspěvky, státní příspěvek, případný příspěvek zaměstnavatele a každoroční podíl na výnosech fondu za předcházejí rok. *Pravidelný měsíční příspěvek* zasílaný účastníkem musí být minimálně 100 Kč. Frekvenci zasílání plateb lze zvolit měsíční, čtvrtletní nebo roční. Jelikož se jedná o dlouhodobé spoření, zákon umožňuje výši příspěvku v průběhu času měnit, po určitou dobu přerušit placení nebo převést prostředky do jiného penzijního fondu. To vše bez sankcí. Další složkou je *státní příspěvek*. Stát poskytuje k řádně zaplacenému měsíčnímu příspěvku účastníka státní příspěvek. Jeho výše závisí na velikosti částky zasílané účastníkem.

Tab. 3.1 Státní příspěvek k penzijnímu připojištění

Měsíční příspěvek účastníka	Státní příspěvek
100 - 199 Kč	50 Kč + 40% z částky nad 100 Kč
200 - 299 Kč	90 Kč + 30% z částky nad 200 Kč
300 - 399 Kč	120 Kč + 20% z částky nad 300 Kč
400 - 499 Kč	140 Kč + 10% z částky nad 400 Kč
500 Kč a více	150 Kč

Zdroj: Zákon č. 42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem

Třetí částí je možný *příspěvek zaměstnavatele*. Tento příspěvek je ze strany zaměstnavatele dobrovolný tzn., není na něj právní nárok. Motivací pro zaměstnavatele přispívat svým zaměstnancům na jejich účty penzijního připojištění je možnost zahrnout tyto výdaje do nákladů až do výše 3% hrubé mzdy zaměstnanců. Z tohoto příspěvku neplatí zaměstnavatel ani zaměstnanec sociální a zdravotní pojištění. Při porovnání možnosti zvýšení hrubé mzdy zaměstnance nebo zasílání stejně vysoké částky jako příspěvek penzijního připojištění placený zaměstnavatelem se z daňového hlediska jednoznačně jeví výhodnější druhá možnost, kdy je patrný rozdíl v zaplaceném pojistném a daních. Poslední část tvoří *podíly na výnosech penzijního fondu* za daný kalendářní rok. Tento výnos je připisován jednou ročně. Konkrétní výše připsaného podílu závisí na dosaženém zisku fondu v daném roce sníženém o daň z příjmů právnických osob. Dle zákona nejméně 5% ze zdaněného zisku připadá do rezervního fondu. Až o 10% ze zdaněného zisku rozhoduje valná hromada penzijního fondu. Zbytek náleží účastníkům fondu. Výše podílu účastníka se vypočítá jako podíl průměrného stavu všech prostředků evidovaných na účtu fondu a průměr stavu účtů všech účastníků tohoto penzijního fondu. Možnou nevýhodou tohoto způsobu připisování výnosů je snadná manipulovatelnost s účetním ziskem. Jedná se především o tvorbu a rozpouštění tichých rezerv, které vznikají rozdílem reálné ceny majetku a jeho účetní hodnoty. Výnosy připsané klientům se v roce 2007 pohybovaly v rozmezí od 2,2% do 4,5%. Navrhované výnosy za rok 2008 jsou především v důsledku dopadů hospodářské krize v rozmezí 0% až 3%. V porovnání s inflací je tedy zřejmé, že reálné výnosy všech fondů budou záporné.

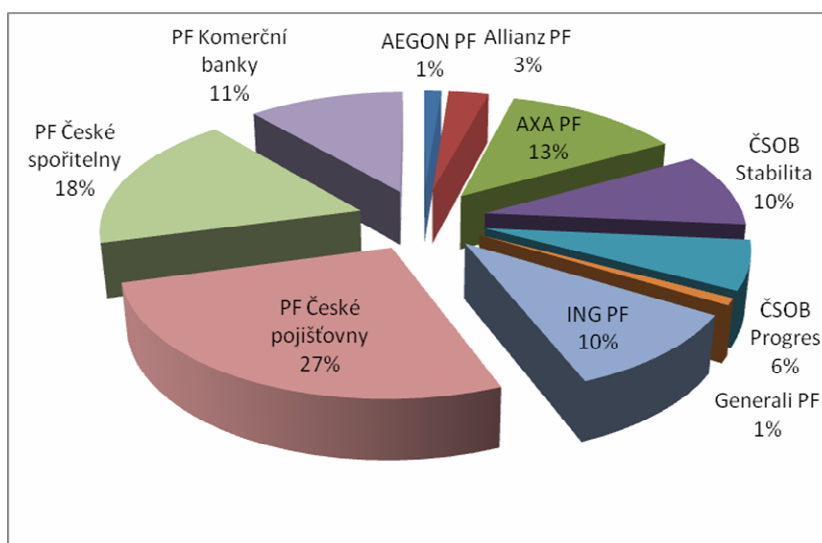
Podle zákona o daních z příjmů fyzických osob *si lze od základu daně* v daném roce *odečíst zaplacené příspěvky na penzijní připojištění* za tento rok. Částka, kterou si lze takto odečíst, se rovná úhrnu příspěvků zaplacených na penzijním připojištění sníženém o 6000 Kč. Maximální částka, kterou si lze v daném zdaňovacím období takto odečíst, činí 12000 Kč. Při současných parametrech penzijního připojištění je tedy optimální měsíčně spořit částku

v rozmezí 500 až 1500 Kč měsíčně. Ovšem průměrná výše měsíčního účastnického příspěvku za rok 2008 činila zhruba 450 Kč. Jedná se o stejnou částku jako v roce 2007.

Prostředky, které klient v průběhu času naspoří, lze čerpat třemi způsoby: prostřednictvím pravidelně vyplácené penze, formou jednorázového vyrovnání nebo v podobě odbytného. Jednotlivé formy výplaty dávek z penzijního připojištění jsou podmíněny splněním předem daných podmínek vzniku nároků. V případě penze podléhají výnosy z příspěvků 15% dani. *Penze* rozdělujeme na starobní, výsluhové, invalidní a pozůstalostní. *Starobní penze* je základní dávkou z penzijního připojištění. Podmínkou pro její získání je nejméně 60 měsíční doba spoření a dosažení 60 let nebo získání starobního důchodu. Délka výplaty penze a její výše je individuální a závisí na konkrétním penzijním plánu penzijního fondu. *Výsluhová penze* umožňuje vybrat část naspořených prostředků z konta účastníka fondu ještě před vznikem nároku na starobní penzi. Nárok na tento druh penze vzniká po 15 letech spoření a zpravidla lze vybrat maximálně polovinu naspořené částky. *Invalidní penze* vzniká účastníkovi, kterému byl přiznán invalidní důchod a spořil alespoň 3 roky. Způsob výplaty invalidní penze je stanoven v penzijním plánu. *Pozůstalostní penze* vzniká v případě smrti účastníka fondu. Podmínkou je splnění minimální pojistné doby 3 let. Penzijní fond vyplácí tuto penzi třetí osobě nebo osobám uvedeným ve smlouvě o penzijním připojištění. *Jednorázové vyrovnání* je druhou formou výplaty peněz z účtu účastníka penzijního připojištění. Jednorázové vyrovnání představuje možnost vybrání naspořené částky najednou a náleží pouze účastníkovi penzijního připojištění. Do zdanitelné části jsou započítávány na rozdíl od penzí i příspěvky zaměstnavatele. *Odbytné* náleží klientovi, kterému nevznikl nárok na penzi a rozhodl se zcela ukončit své penzijní připojištění a platil příspěvky po dobu minimálně 12 měsíců. V případě odbytného zaniká nárok na státní příspěvek a výnos z tohoto příspěvku. Výnosy z příspěvků jsou zatíženy vyšší 25% daní. V případě smrti účastníka penzijního připojištění, kdy nevzniká nárok na pozůstalostní penzi, mají nárok na odbytné oprávněné osoby zapsané ve smlouvě nebo dědici.

Z původně 44 penzijních fondů, které fungovaly na českém trhu, jich v současné době samostatně působí 10. Ke snížení počtu fondů došlo především fúzemi jednotlivých penzijních fondů. Nejčerstvějším případem je sloučení Zemského penzijního fondu a ČSOB Progres penzijního fondu. Za mnohými penzijními fondy stojí velké finanční skupiny, což může být zárukou bezpečnosti svěřených prostředků klientů. Do budoucna lze očekávat nárůst lidí důchodového věku, čímž bude kladen větší důraz na význam soukromých úspor.

Graf 3.2 Podíl penzijních fondů podle počtu aktivních účastníků k 31. 12. 2008



Zdroj: www.penzijnifondy.cz

3.1.5 Stavební spoření

Stavební spoření řadíme mezi finanční produkty, kdy primárním cílem je získání finančních zdrojů na *financování bytových potřeb*. V praxi je ovšem více rozšířenější alternativní možnost využití stavebního spoření. Druhou možností je *výhodné spoření*, protože naspořené prostředky a státní podpora nejsou účelově vázány na bytové potřeby. Stavební spoření je upraveno zákonem č.96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Německo a Rakousko jsou zeměmi s nejdelší tradicí stavebního spoření. Do střední Evropy se rozšířilo až v 90. letech 20. Století, kdy po stanovení právního rámce této oblasti začaly vznikat první stavební spořitelny.

Stavební spořitelny představují zvláštní bankovní instituce a stejně jako banky se řídí zákonem o bankách. Jejich cílem je shromažďovat a zhodnocovat finanční prostředky klientů a poskytovat z takto naspořených prostředků úvěry na financování bytových potřeb klientů.

Účastníkem stavebního spoření může být fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky a s přiděleným rodným číslem nebo právnická osoba. Ta ovšem nemá nárok na státní podporu. Zájemce o stavební spoření se stává účastníkem po podepsání smlouvy o stavebním spoření, v níž se klient zavazuje ukládat dohodnutou částku a přistupuje na obchodní podmínky dané stavební spořitelny. Za uzavření smlouvy je zpravidla účtován poplatek ve výši 1% z cílové částky. *Cílová částka* je rovna součtu vložených prostředků klienta, úroků, přiznané státní podpory a úvěru. Od této částky se odečítají poplatky za vedení účtu, které si stavební spořitelna jednou ročně odečte z účtu klienta a daň z úroků. Při

stanovení cílové částky je podstatné, aby si klient uvědomil, zda bude či nebude čerpat úvěr. Jestliže o úvěr žádat nebude, lze spořit po tak dlouhou dobu, dokud prostředky na účtu nedosáhnou cílové částky. Pokud ovšem dojde k překročení cílové částky, stavební spořitelny mohou automaticky navýšit cílovou částku a za toto navýšení si odečtou 1% z tohoto navýšení. V případě čerpání úvěru, je klient povinen naspořit určitou minimální částku, tzv. povinnou minimální akontaci. Maximální výše úvěru, který lze čerpat, se spočítá jako rozdíl mezi cílovou částkou a povinnou minimální akontací. Aby byly náklady na uzavření smlouvy co nejnižší, je zapotřebí se dopředu rozhodnout jak vysoký úvěr bude chtít klient čerpat. Každý občan může současně uzavřít libovolný počet smluv, ovšem jen u jediné smlouvy je poskytována státní podpora. Výjimkou je zdědění smlouvy v rámci dědického řízení.

V českém prostředí lze charakterizovat parametry stavebního spoření do dvou etap. *První etapa* skončila rokem 2003, kdy účastníci kteří podepsali smlouvu do konce tohoto roku, získali státní podporu ve výši 25 % z naspořené částky, maximálně 4500 Kč. Délka spoření byla 5 let. Připsané úroky na prvních smlouvách dosahovaly výše až 5 % a byly osvobozeny od daně z příjmů. *Druhá etapa* začala rokem 2004, kdy se podmínky stavebního spoření pro klienty mírně zhoršily. Výše státní podpory se snížila na 15%, maximálně 3000 Kč a délka spoření se prodloužila na 6 let. Úroky z naspořené částky se v současné době pohybují okolo 2 % a podléhají 15 % dani z příjmů.

Tab. 3.2 Změny podmínek stavebního spoření

	Stav do 31. 12. 2003	Stav od 1. 1. 2004
Výše roční státní podpory	25% z naspořené částky	15% z naspořené částky
Maximální roční státní podpora	4 500 Kč	3 000 Kč
Optimální roční úložka účastníka	18 000 Kč	20 000 Kč
Doba smlouvy	5 let	6 let
Možnost snížení úroků ze strany spořitelny	ne	ano

Zdroj: Zákon č.96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření

Jak již bylo zmíněno, stavební spoření lze využít pouze jako nástroj spoření nebo prostředek pro získání účelového úvěru na bydlení. V případě, že klient pouze spoří, skládá se naspořená částka ze součtu vkladů účastníka, celkové státní podpory, úroků z vkladů a úroků z připsané státní podpory. Od této částky je nutné odečíst daň z úroků a poplatky placené stavební spořitelně. Veškeré vložené peněžní prostředky musí být na účtu stavební spořitelny

celých 6 let. Pokud by je chtěl klient vybrat dříve, přijde dosud o připsanou státní podporu a navíc by musel uhradit sankční poplatek. Pro klienty, kteří se rozhodnou čerpat úvěr ze stavebního spoření povinná šestiletá doba neplatí. O úvěr lze požádat již po dvou letech spoření. Úvěr je vázán pouze pro bytové potřeby. Pokud je úvěr použit k vytvoření či nákupu nové bytové jednotky lze snížit daňový základ klienta o úroky z úvěru za celou domácnost až do výše 300 000 Kč.

V současné době působí v České republice 5 stavebních spořitelen, z nichž většina nabízí více variant spoření. Stavební spoření reprezentuje jeden z nejjednodušších finančních spořicích produktů a díky svým parametrům je vhodné pro spoření nižších částek za rok. Samotné stavební spoření vzhledem k nárůstu cen nemovitostí v posledních letech nestačí na financování celé nemovitosti, proto slouží jen jako doplněk financování a ve většině případů je nutné vzít i hypoteční úvěr.

3.1.6 Podílové fondy

Podílové fondy představují nástroje, jejichž hlavním cílem je investování kapitálu získaného od veřejnosti za účelem kolektivního investování do převoditelných cenných papírů. Hlavním principem, na kterém fondy fungují, je diverzifikace rizika. Úplně první fond v Evropě sice vznikl už v roce 1849 ve Švýcarsku jako uzavřená akciová společnost, ale historie kolektivního investování se datuje od roku 1985, kdy vznikly na základě směrnice UCITS² první celoevropské fondy. V současnosti existuje obrovský počet fondů s různými strategiemi.

Podílové fondy jsou většinou zakládány investiční společností a vyskytují se ve dvou právních formách jako fondy s právní subjektivitou a bez právní subjektivity. *Fondy s právní subjektivitou* vystupují ve formě akciové společnosti, mají vlastní management a minimálně jednou ročně svolávají valnou hromadu. *Podílové fondy bez právní subjektivity* jsou organizační složkou investiční společnosti a představují pouze soubory majetku. Podílové fondy vydávají investiční podíly, které plní funkci potvrzení investice pro investory. Vložené peněžní prostředky investorů se při nákupu přepočtou na příslušný počet podílových listů a tvoří podílové spoluvlastnictví investorů. Ve své podstatě se jedná o cenné papíry, se kterými je spojeno právo na podíl na majetku a zisku fondu. Investiční společnost řídí podílový fond v souladu s jeho statutem. Statut podílového fondu představuje základní dokument fondu.

² Zkratka vznikla podle názvu „Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities“, volně přeloženo „Podniky kolektivního investování do převoditelných cenných papírů“.

Obsahuje údaje o investičním zaměření a politice fondu, o veřejné obchodovatelnosti, o způsobu nakládání s výnosy z majetku fondu atd. Problematika podílových fondů je upravena zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Investování do podílových fondů v sobě skrývá 4 hlavní výhody (Filip, 2006). *První výhodou* je postihnutí všech segmentů kapitálových trhů a získání jejich výnosů. Podílové fondy nabízí lidem bez velkých zkušeností s investováním nebo s malými prostředky pro investování výnosy celého spektra trhu nebo jen jeho určitého segmentu v závislosti na zaměření fondu. Navíc o investici se stará profesionální portfolio manažer (správce portfolia fondu), jehož služeb by individuální investor využil až při investicích v řádu milionů korun. *Další výhodou* je diverzifikace investičního rizika. Velké portfolio podílových fondů dokáže efektivněji diverzifikovat riziko, než je tomu v případě držení jednotlivých cenných papírů. V případě, že fond investuje nejen na tuzemský trh, ale i na trhy zahraniční, může být rozložení rizika ještě účinnější. *Třetí výhodou* je snížení investičních nákladů. Podílové fondy prostřednictvím velkých objemů příkazů k nákupu či prodeji cenných papírů dosahují výrazně nižších transakčních poplatků. Individuální investor se pohybuje v řádu jednotek procent z obchodovatelného objemu, namísto toho podílové fondy dosahují úspor při obchodování s větším objemem prostředků a pohybují se v desetinách procent. *Poslední výhodou* je dohled nad správným investováním. V České republice dohlíží na fondy Česká národní banka. Předmětem dohledu je správnost a dostatek informací poskytovaných investorům, rozložení majetku podle statutu fondu a správnost účetnictví fondu. Na správnost oceňování a skladbu portfolia fondu dohlíží oddělení správy majetku fondu a smluvně vázaná bankovní instituce, která je depozitářem fondu. Depozitář vede účet pro správce fondu a sleduje, jestli fond obchoduje s cennými papíry za aktuální tržní ceny, zda je za tyto transakce včas zapláceno, dohlíží nad dodržováním skladby portfolia, výplaty výnosů podílníkům a zda jedná v zájmu podílníků fondu.

Existují dva základní typy podílových fondů – otevřené a uzavřené fondy. Správci otevřených podílových fondů každý den vydávají a odkupují své investiční podíly od investorů za vypočtenou cenu jednoho podílového listu, která odpovídá skutečné hodnotě majetku, jež připadá na tento jeden list. Podílové listy nejsou obchodovány na burze a jejich cena platí pro daný obchodní den. Uzavřené fondy mají pevný počet cenných papírů, které lze obchodovat dle aktuálního kurzu na burzovním trhu. Podmínkou je určitá pevná doba držení podílových listů. Dále v této práci bude počítáno pouze s otevřenými podílovými fondy.

Z hlediska správy podílového fondu rozlišujeme fondy s aktivní nebo pasivní správou. U fondů s *aktivní správou* rozhoduje portfolio manažer, jaké cenné papíry nakoupí nebo prodá

a samostatně také rozhoduje v jaký časový okamžik tak uskuteční. Na základě fundamentální analýzy, technické analýzy a svých zkušeností se snaží na trhu nalézt podhodnocené cenné papíry, využít ziskových příležitostí a dosáhnout vyšších výnosů než je tržní průměr. V případě *pasivně spravovaného fondu* se jedná o kopírování vybraného podkladového indexu. Podstatou je předpoklad, že dlouhodobý trend cenných papírů je růstový. Tato strategie se nesnaží překonat aktivním obchodováním výnosnost trhu. Složení portfolia akcií se mění pouze v případě, že se změní složení podkladového burzovního indexu.

Podle investičního zaměření dělíme otevřené podílové fondy na: fondy peněžního trhu, dluhopisové fondy, akciové fondy, smíšené fondy a fondy fondů.

Fondy peněžního trhu (Money Market Funds)

Tyto fondy investují značnou část peněžních prostředků na peněžním trhu nebo trhu dluhopisů. Portfolio se skládá především z krátkodobých úrokových a diskontovaných nástrojů mezibankovního trhu, pokladničních poukázek, krátkodobých státních cenných papírů, dluhopisů se splatností menší než jeden rok nebo dluhopisů s variabilním úrokem. Podmínkou zařazení daného aktiva do tohoto portfolia je, že hodnota modifikované *durace*³ nesmí být vyšší než 1. Doporučený minimální investiční horizont se pohybuje v rozmezí 6 měsíců až 1 rok. Investice do těchto fondů nese jen velmi nízké úrokové a úvěrové riziko, proto jsou určeny především pro velmi konzervativní investory a krátkodobé uložení peněz, neboť výnosy kopírují vývoj mezibankovních úrokových sazeb a mnohdy nepřekračují míru inflace. Existují ovšem fondy peněžního trhu, které jsou denominovány v cizí měně. V tomto případě investor podstupuje devizové riziko, které nemusí být kompenzováno vyšším výnosem.

Dluhopisové fondy (Bond Funds)

Dluhopisové fondy investují do obligací s dobou splatnosti delší než jeden rok. Investiční politika může zahrnovat obligace různé kvality a splatnosti. Nejčastěji dluhopisové fondy investují do vládních dluhopisů a dluhopisů velkých podniků. Cíle a strategie těchto fondů mohou být různé. Existují fondy, které investují do obligací podle investičního ratingu. Podle rizikovosti obligací v portfoliu fondu lze rozdělit fondy, které se specializují na střednědobé bonitní dluhopisy s vysokým ratingem nebo dluhopisové fondy, které se zaměřují na obligace s vysokými výnosy (High Yield Bonds) včetně vysoce rizikových obligací. Cílem

³ Modifikovaná *durace* vyjadřuje relativní změnu ceny obligace k absolutní změně úrokových sazeb

je dosáhnout potenciálně vysokých výnosů. Minimální investiční horizont je jeden až dva roky a výnos se obvykle pohybuje 0,5 až 3 procentní body nad úrovní mezibankovních úrokových sazeb. Riziko tohoto fondu je vyšší než u fondu peněžního trhu. Je to způsobeno především vyšší citlivostí na vývoj úrokových sazeb v ekonomice.

Akciové fondy (Stock Funds)

Představují fondy, které převážnou část svého portfolia investují do akcií. Minimální limity pro podíl investovaný do akcií mohou být různé. Pro Českou republiku je to minimálně 66%. Jedná se o investice do veřejně obchodovaných akcií a instrumentů nesoucí stejné riziko jako akcie (např. indexové fondy). Minimální investiční horizont je 5 let a více, tyto fondy jsou vhodné pro rizikově zaměřené investory a dlouhodobé ukládání peněz. Akciové fondy jsou představiteli nejrizikovějších investic s vysokou volatilitou, ale naopak mohou dosahovat nejvyšších výnosů v rámci podílových fondů. Akciové fondy se mezi sebou mohou odlišovat specializací na určité typy akcií nebo specifické tržní segmenty.

Smíšené fondy (Balanced funds)

Smíšené fondy mohou investovat do různých aktiv na rozdílných trzích. Nejsou zde žádné limity pro podíl akcií nebo dluhopisů v portfoliu. Portfolio manažer může investovat podle svého strategického uvážení nejen do akcií, obligací a cenných papírů peněžního trhu, ale i do finančních derivátů a komodit. V různých časových okamžicích tak lze libovolně měnit riziko fondu. Se stoupajícím podílem rizikovějších aktiv v portfoliu roste i celkové riziko fondu. Minimální investiční horizont je 3 až 5 let.

Fondy fondů (Fund of Funds)

Tento specifický druh fondů investuje prostředky do podílových listů jiných podílových fondů. Portfolio manažeri podrobně neanalyzují trhy, ale soustředí se na výkonnost jednotlivých fondů. Minimální investiční horizont je závislý na strategii fondu fondů.

Výběr vhodného otevřeného podílového fondu obecně závisí na historických výnosech, rizikosti fondu a nákladech fondu. *Historické výnosy* znázorňují historickou výkonnost fondu. Důležité je se zaměřit na to, jak dlouho podílový fond existuje, vývoj výnosů v čase, jak často podílový fond mění portfolio manažera a porovnání fondu s jiným srovnatelným fondem. *Rizikové ukazatele* napovídají, jak mohou výnosy fondu fluktuovat kolem očekávaného výnosu. Pokud investor své peněžní prostředky investuje v dlouhodobém

horizontu, není krátkodobý pokles závažným problémem. *Náklady fondu* sleduje každý investor, který uvažuje o vstupu do vybraného otevřeného podílového fondu. Jedná se o vstupní a výstupní poplatky, správcovské poplatky a poplatky za přestup. Těmito poplatky jsou přímo ovlivněny roční výnosy klienta. Při nákupu podílového listu si investiční fond účtuje *vstupní poplatek*, o jehož výši se snižuje podíl na čistém obchodním jmění fondu. Pokud investor využije služeb zprostředkovatele, obvykle větší část vstupního poplatku získá právě tento zprostředkovatel. Při zpětném odkupu podílových listů si některé fondy účtují *výstupní poplatek*. Cílem tohoto poplatku je přimět investory, aby vytrvali se svou investicí alespoň po minimální stanovenou dobu. Nejčastěji jsou výstupní poplatky konstruovány sestupně s narůstajícím časem. *Správcovský poplatek* bývá nejvyšším nepřímým poplatkem a fond si jej účtuje každý započatý rok investování. Z tohoto obhospodařovatelského poplatku jsou placeny služby portfolio manažera, analytiků pro poradenství a správu portfolia, náklady spojené s portfoliem cenných papírů, náklady na administrativu, informační systémy, reklamu a marketing. *Poplatky za přestup* platí investor v případě, že se rozhodne přestoupit do jiného podílového fondu v rámci stejné investiční společnosti. Tento poplatek bývá symbolický a hradí administrativní náklady spojené s přestupem investora.

Peněžní prostředky vložené do otevřeného podílového fondu nejsou pojištěny a není garantována výše jejich výnosu. Rovněž není zaručena návratnost původně investované částky. Celkový výnos i riziko jsou závislé na konkrétním zaměření fondu. Ochronou vložených prostředků podílníků před nekalými praktikami správce fondu se v České republice zabývají dvě instituce – Česká národní banka a Asociace pro kapitálový trh ČR (AKAT). Česká národní banka, jak již bylo zmíněno na začátku této podkapitoly, je orgánem, který dohlíží na působení podílových fondů na území České republiky. Mimo to také schvaluje jejich statuty, povoluje činnost a průběžně sleduje obchodní výsledky, výsledky hospodaření atd. Fondy jsou povinny pravidelně podávat ČNB hlášení o své činnosti.

Asociace pro kapitálový trh České republiky sdružuje české i zahraniční subjekty poskytující služby kolektivního investování. Cílem tohoto samoregulačního sdružení je rozvoj, kultivace, standardizace a zvýšení důvěryhodnosti českého kapitálového trhu.

Nezanedbatelný vliv na výnosnost otevřeného podílového fondu mají i daně. Daně dopadají, jak na zisk celého fondu, ale i na jednotlivé podílníky. Prodej podílových zisků je kapitálovým příjmem a vstupuje do základu daně z příjmů fyzických osob. Ovšem pokud uplyne mezi nabytím a prodejem podílových listů (cenných papírů) více než 6 měsíců, výnos z těchto podílových listů se již nedaní. Naproti tomu zisk fondů je v České republice zdaněn 5 %.

Významnými výhodami podílových fondů jsou nízké transakční náklady, diverzifikace rizika, vysoká likvidita peněžních prostředků, profesionální správa a široké investiční možnosti. Za nevýhody lze označit značně rozkolísané výnosy, které mohou být i záporné a řada poplatků a přírážek, jenž je investor nucen zaplatit.

3.2 Pojistné produkty

Pojistné produkty představují nástroj pro přenesení části rizik z jednoho subjektu na subjekt jiný. Tímto subjektem je pojišťovna. Pojistnými produkty se snažíme předejít negativním finančním dopadům, které vyplývají z výskytu nahodilých událostí. Primárním cílem pojištění je ochrana před nahodilými událostmi, které mohou negativně ovlivnit finanční situaci klienta. Samotné pojištění nabízí ale i možnost spoření. Jedná se především o tzv. rezervotvorná pojištění, kdy se v průběhu trvání pojištění tvoří rezerva na budoucí pojistné plnění. Při cestě k finanční nezávislosti tedy mají pojistné produkty své opodstatnění.

Pokud chceme pojištění využít jako nástroj spoření, jedná se o takové produkty, které výplatu pojistného plnění podmiňují dožití se určitého věku. Z placeného pojistného je zhodnocována pouze ta část prostředků, od které je odečtena cena rizik a nákladů pojišťovny. V prvních letech je výše rezervy minimální, protože pojišťovna ze zaplaceného pojistného hradí převzatá rizika a umoruje náklady vzniklé s novou smlouvou. Proto v případě spoření formou pojištění je vhodné uvažovat o dlouhodobějších typech produktů, kterým je životní pojištění. Pojišťovny se řídí zákonem č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví, který přesně vymezuje, kam lze peněžní prostředky umisťovat, proto je pojištění relativně bezpečným spořicí nástrojem. Pojišťovny obvykle garantují minimální zhodnocení rezerv, které je na úrovni pojistné technické úrokové míry. Ovšem toto zhodnocení není příliš vysoké a odpovídá výnosům na peněžním a dluhopisovém trhu. V současné době je na úrovni 2,4 %. To platí pro kapitálové životní pojištění. V případě investičního životního pojištění klient sám rozhoduje, jakou strategii zvolí. Výnos v tomto případě pak závisí na zvolené strategii.

Podobně jako je tomu u penzijního připojištění i v případě pojistných produktů existují daňové výhody. Podle zákona o dani z příjmu fyzických osob lze snížit základ daně o zaplacené pojistné, nejvýše ovšem o 12 000 Kč za zdaňovací období a musí být splněny následující podmínky: pojistná doba nesmí být kratší než 60 měsíců, k výplatě částky dojde nejdříve v roce, kdy pojištěná osoba dosáhne 60 let, pojistník je zároveň osobou pojištěnou a jedná se o pojištění pro případ dožití, smrti, kombinaci těchto pojištění nebo důchodové pojištění.

Obecně lze říct, že likvidita prostředků uložených prostřednictvím pojistných produktů je nízká. Tyto pojistky se obvykle dají uzavřít na minimálně 3 až 5 let. Za předpokladu, že chceme využít i daňových výhod, může doba trvání smlouvy dosáhnout i několika desetiletí. V případě potřeby finančních prostředků, lze od smlouvy odstoupit a pojišťovna vyplátí klientovi odbytné, které hlavně v prvních letech nemusí odpovídat zaplacenému pojistnému. Jedná se o vytvořenou kapitálovou rezervu, která je snížena o sankci za vypovězení smlouvy. Jestliže si klient pojišťovny snižoval o zaplacené pojistné základ daně z příjmu, je zapotřebí v dalším daňovém přiznání toto pojistné zahrnout jako příjem.

Mezi pojistné produkty, které budou detailněji popsány, patří: životní pojištění, úrazové pojištění, pojištění nemoci, pojištění majetku obyvatelstva, pojištění odpovědnosti za škody a ostatní pojistné produkty důležité pro stabilizaci finanční situace.

3.2.1 Životní pojištění

Životní pojištění patří mezi rezervotvorná pojištění. Společným znakem pro tuto skupinu pojištění je vyplacení pojistného v případě smrti nebo dožití se předem stanoveného věku. Princip životního pojištění spočívá v pravidelném odkládání určité částky, kterou pojišťovna zhodnocuje investováním především do státních dluhopisů, obligací s vysokým ratingem nebo konzervativněji zaměřeným fondům. Na konci doby pojištění má klient na výběr, zda vybere celou částku nebo si nechá vyplácet rentu v pravidelných např. měsíčních intervalech. Vybraná životní pojištění na vhodně zvolenou pojistnou částku kryjí rizika úmrtí, dožití, pracovní neschopnosti, částečné nebo trvalé invalidity. V případě, že má klient určité finanční závazky (hypotéka, úvěr, půjčka), představuje životní pojištění určitou odpovědnost vůči finančně závislým členům rodiny. Mezi základní druhy životního pojištění lze zařadit pojištění pro případ smrti, pojištění pro případ dožití a pojištění pro případ smrti nebo dožití.

Pojištění pro případ smrti bývá označováno jako rizikové životní pojištění. Výplata pojistného je vázána na smrt pojištěného v době platnosti pojistné smlouvy. Ta se obvykle sjednává na dobu určitou. Minimální doba trvání pojistné smlouvy bývá v rozmezí 1 až 5 let. Maximální doba trvání smlouvy může být omezena např. na 30 let. Výše pojistného se odvíjí od vstupního věku pojištěného, pojistné částky a zařazení do rizikové skupiny, kde je rozhodující zdravotní stav a povolání pojištěného. S rostoucím vstupním věkem a pojistnou částkou se zvyšují požadavky pojišťovny na prokázání zdravotního stavu. V případě nižších částek stačí vyplnit zdravotní dotazník, u částek vyšších je zapotřebí absolvovat lékařskou prohlídku u smluvního lékaře pojišťovny. Pojistná částka bývá sjednaná jako pevná či klesající. Pojištění s klesající pojistnou částkou označujeme jako úvěrové pojištění, protože se

nejčastěji využívá v případech splácení úvěrů nebo hypoték, kdy v případě smrti klienta pojišťovna uhradí nesplacenou část úvěru přímo bance. Klesání pojistné částky bývá zpravidla lineární a může přesně kopírovat klientův splátkový kalendář, kdy pojistné plnění odpovídá výši nesplaceného úvěru. U tohoto typu životního pojištění není možná redukce pojištění nebo výplata odbytného. Je to z toho důvodu, že se u pojištění pro případ smrti nevytváří spořicí část.

Pojistnou událostí u *pojištění pro případ dožití* je dožití se předem stanoveného věku. Vzhledem k vyřazení rizika smrti připadá větší část pojistného na zhodnocení. Pojištění pro případ dožití je určeno klientům, kteří již nemusí zabezpečovat své blízké v případě výskytu negativní události. Cílem tohoto pojištění je zachování životní úrovně klienta v důchodovém věku. Pokud dojde k úmrtí pojištěného, nedochází k pojistnému plnění, avšak oprávněné osobě bývá navráceno zaplacené pojistné nebo vyplacena kapitálová hodnota pojištění. Výhodou tohoto pojištění je, že klient nemusí vyplňovat zdravotní dotazník ani se podrobit lékařskému vyšetření.

Pojištění pro případ smrti nebo dožití často označujeme jako smíšené pojištění. Pojistnou událostí je smrt pojištěné osoby nebo dožití se sjednaného věku. Existují různé varianty s rozdílnými pojistnými částkami pro každé pojištěné riziko. Tyto poměry pojistných částek mezi dožitím a smrtí vyjadřují, jak je pojištění definováno, jestli jako spořicí nebo zajišťující. V průběhu platnosti smlouvy nelze měnit poměry pojistných částek, na rozdíl od výše celkové pojistné částky, kterou lze měnit libovolně. Výplata odbytného je možná, až je vytvořena rezerva, zpravidla po dvou letech platnosti smlouvy. Pojištění lze sjednat, pokud je pojištěnému minimálně 15 let a maximálně 60 nebo 65 let. Doba trvání celého pojištění bývá omezena do 70, v některých případech až do 85 let věku pojištěného. Garantovaná pojistná částka pro případ dožití se zvyšuje o podíl na zisku z pojistných rezerv. Tento podíl se rovná 85 % z rozdílu mezi garantovaným a skutečně dosaženým výnosem. Pojištění pro případ dožití nebo smrti lze modifikovat na univerzální neboli flexibilní pojištění. Princip spočívá v pevně stanovené pojistné částce pouze pro případ smrti, v případě pojištění pro případ dožití je částka variabilní. V průběhu pojistné doby lze flexibilně měnit nejen pojistnou částku, ale i pojistné, čímž se mění poměr výnosové a rizikové funkce pojistky. Během trvání pojištění je zpravidla možné i částečný výběr kapitálové hodnoty daného pojištění. Pokud klient požaduje navýšení pojistné částky, dochází k novému přezkoumání zdravotního stavu vzhledem k jeho věku a je také znovu vypočítána částka placeného pojistného. Aby v průběhu doby pojištění nedocházelo k znehodnocení pojistné částky inflací, nabízejí pojišťovny indexaci, která má zabránit znehodnocování pojistné částky v průběhu času. Při zvyšování pojistné částky

pomocí indexace se již zdravotní stav klienta nezjišťuje. Z tohoto druhu pojištění lze čerpat úvěr do výše kapitálové hodnoty pojištění, leckdy také vybrat část kapitálové hodnoty nebo podílu na zisku. Ve všech případech se jedná o formu vyplacené zálohy, o kterou se sníží případné pojistné plnění. Jestliže se pojistník stane v průběhu doby platnosti smlouvy invalidním, je zproštěn od placení pojistného. Namísto toho lze v některých případech využít připojištění invalidity i z důvodu nemoci. V tomto případě platí invalidní klient svou životní pojistku nadále z pojistného plnění vyplaceného za plnou invaliditu. Velkou výhodou je vyplacení celé pojistné částky namísto zproštění, u kterého se musí dokazovat trvalá invalidita. Při odejmutí invalidního důchodu klient opět musí začít platit předepsané pojistné.

Tento druh pojištění lze sjednat i v tzv. kombinované formě, kdy se smlouvou životního pojištění bývá zároveň sjednáno např. pojištění úrazové. Jedná se o spojení různých pojistných druhů v rámci jedné smlouvy.

3.2.2 Úrazové pojištění

Společným znakem tohoto pojistného produktu je pojistná událost, která nastane v případě úrazu. Tento druh pojištění je ohraničen řadou výjimek a omezení. Jedná se o omezení pojistitelných osob a způsobů vzniku úrazu. Z úrazového pojištění bývají vyloučeni vrcholoví sportovci a zaměstnanci vykonávající tzv. nebezpečné profese. Mezi úrazy, ze kterých se neposkytuje pojistné plnění, patří úrazy způsobené v souvislosti s požitím návykových látek, provozováním extrémních sportů atd. Tato omezení a výjimky jsou pro jednotlivé pojišťovny různá a jejich přesné znění lze najít ve všeobecných pojistných podmínkách. Mezi nejčastější druhy úrazového pojištění patří pojištění pro případ smrti následkem úrazu, pojištění pro případ trvalých následků úrazu, pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti způsobené úrazem, pojištění doby nezbytného léčení a ostatní produkty tohoto pojištění.

V případě *pojištění pro případ smrti následkem úrazu* je pojistnou událostí, jak již samotný název napovídá, smrt způsobená úrazem. Na rozdíl od rizikového životního pojištění je výše pojistného výrazně nižší vzhledem k nižší pravděpodobnosti pojistného plnění z tohoto pojištění. Existují ovšem případy, kdy je nutné doplnit životní pojištění o tento druh úrazového pojištění.

Pojištění pro případ trvalých následků úrazu poskytuje finanční kompenzaci v případě trvalých následků úrazu. V případě pojistné události vyplatí pojišťovna pojištěnému příslušné procento z pojistné částky, které odpovídá stupni trvalého tělesného poškození. Trvalé tělesné poškození je určeno na základě oceňovacích tabulek, které jsou pro jednotlivé pojišťovny

různé. Při vážnějším tělesném poškození se dílčí procenta poškození sčítají až do výše 100 % pojistné částky. Jednotlivé pojišťovny stanovují i minimální procento, od něhož začíná pojistné plnění. Podle stupně poškození rozdělujeme výši pojistného plnění na lineární a progresivní plnění. U lineárního plnění závisí výše pojistného plnění na procentu tělesného poškození. V případě progresivního plnění se pojistné plnění vypočítává z násobků sjednané pojistné částky. Rozhodující jsou stanovené limity, od kterých se pojistné plnění vypočítává. Jedná se především o vážné úrazy s vysokým stupněm tělesného poškození. Existence trvalých následků bývá potvrzena až po roce od pojistné události, do té doby lze požádat o zálohu na plnění, je-li evidentní, že úraz zanechá trvalé následky. Pojištění pro případ smrti následkem úrazu a pro případ trvalých následků úrazu bývají nabízena v jedné smlouvě jako neoddělitelné součásti úrazového pojištění.

Pojištění denního odškodného při pracovní neschopnosti způsobené úrazem nabízí finanční zabezpečení pojištěného v případě déletrvající pracovní neschopnosti následkem úrazu. Většinou se sjednává od 15. dne trvání neschopnosti s následným plněním nebo od 29. dne trvání neschopnosti se zpětným plněním od stanoveného dne. Toto pojištění se vyplácí maximálně po dobu 1 roku pracovní neschopnosti. Pojistnou částku si zvolí klient, obvykle má na výběr z nabízeného rozmezí částek. Maximální částka pro běžné klienty bývá 1 500 Kč za jeden den pracovní neschopnosti.

V případě *pojištění doby nezbytného léčení* nehraje roli délka pracovní neschopnosti. Sjednané pojistné plnění se vyplácí dle oceňovacích tabulek konkrétních pojišťoven. Tento druh úrazového pojištění je alternativou předchozího pojištění.

Mezi ostatní produkty úrazového pojištění řadíme produkty, které bývají součástí úrazového pojištění formou doplňkových pojištění. Jedná se o pojištění invalidity následkem úrazu, pojištění denní dávky při pobytu v nemocnici, pojištění nákladů spojených s úrazem a další.

3.2.3 Pojištění nemoci

Důležitým doplňkem státního systému sociálního zabezpečení jsou jednotlivé produkty pojištění nemoci. Jejich cílem je zajištění jakéhokoli příjmu v případě, že by následkem onemocnění poklesl pod stanovenou mez. Do skupiny produktů pojištění nemoci patří pojištění vážných nemocí, pojištění invalidity, pojištění dlouhodobé péče a pojištění pobytu v nemocnici.

Pojištění vážných onemocnění lze sjednat jako doplněk životního pojištění. V případě výplaty pojistného plnění při vážné nemoci hlavní pojištění obvykle zaniká nebo je sníženo

plnění životního pojištění při dožití pojistné doby. Každá pojišťovna má vymezen soupis nemocí, na které se pojištění vážných onemocnění vztahuje. Dále si pojišťovny stanovují podmínky, v nichž je určen rozsah daného onemocnění, aby bylo uznáno pojistné plnění. Důležitým parametrem tohoto typu pojištění je čekací doba. Je to doba, po kterou pojišťovna neplní náhradu a činí tak až po jejím ukončení. Tato doba je pro jednotlivé pojišťovny různá, zpravidla se jedná o 3 měsíce od data sjednání pojištění. Pojistnou událostí je diagnóza (respektive operace) : rakoviny, srdečního infarktu, cévní mozkové příhody, selhání ledvin, transplantace životně důležitých orgánů, operace aorty, operace srdečních chlopní, slepota, úplné a trvalé ochrnutí dvou a více končetin, nitrolebeční nádor, získání AIDS transfuzí atd. Někdy bývá také podmínkou pojistného plnění přežití alespoň 30 dnů od pojistné události. Maximální pojistnou částkou je obvykle 1 000 000 Kč, která ovšem nesmí převýšit pojistnou částku hlavního pojištění.

Invalidita je jedním z nejzávažnějších důvodů ztráty výdělečné schopnosti. Jediná možnost, jak se proti tomuto riziku chránit, je uzavření *pojištění invalidity*. Podmínkou pro vyplacení pojistného plnění je přiznání plného invalidního důchodu pojištěnému. Pojistné plnění je vyplaceno jednorázově nebo formou pravidelné renty. Pojištění invalidity lze sjednat společně s životním pojištěním, což omezuje maximální výši pojistné částky, která může nejvýše dosáhnout povoleného poměru k pojistné částce životního pojištění. Nárok na pojistné plnění vzniká obvykle po 2 letech trvání pojištění. Variantou tohoto pojištění je zproštění od placení pojistného u životních pojistek. V tomto případě se jedná o úsporu, která je rovna součtu placeného pojistného životního pojištění až do konce pojistné doby. Pokud je invalidita způsobena úrazem, tak se neuplatňuje dvouletá čekací doba.

Pojištěním dlouhodobé péče se rozumí pojištění pro případ bezmocnosti, která vyžaduje opakující se pomoc od zdravotní sestry nebo rodinného příslušníka při zajišťování základních potřeb pojištěného. Při podepisování smlouvy o pojištění dlouhodobé péče si klient sám zvolí částku, která mu v případě pojistné události bude hrazena. Pojistné plnění závisí na stupni bezmocnosti a vypočítá se jako určité procento z této částky. Čekací doba je v tomto případě jednoletá. V případě bezmocnosti způsobené následkem úrazu je čekací doba kratší.

Pojištění pobytu v nemocnici je sjednáváno jako ochrana před ztrátou příjmu z důvodu pobytu v nemocnici. Pojistnou událostí je odůvodněná hospitalizace pojištěného. Při sjednávání pojištění si klient vybírá částku denního odškodného, která je nejčastěji v rozmezí 100 Kč až 1 000 Kč, ve výjimečných případech i 2 000 Kč. Výše pojistného závisí na pohlaví pojištěného, věku a výši denního odškodného. Trvání čekací doby se pohybuje zpravidla v rozmezí 2 až 8 měsíců. Odškodné se vyplácí od první noci strávené v nemocnici po dobu

maximálně jednoho roku. Toto pojištění lze rozšířit o připojištění nákladů při chirurgickém zákroku, na zubní náhrady, za léky nehrazené zdravotní pojišťovnou apod.

3.2.4 Pojištění majetku obyvatelstva

Pojištění majetku kryje rizika, prostřednictvím kterých dochází ke škodám na majetku. Pojištění majetku zahrnuje rizika živelní, vodovodní, odcizení a vandalství a rizika při dopravě. Mezi nejvýznamnější druhy pojištění majetku obyvatelstva patří pojištění budov, pojištění domácnosti a pojištění škod na motorových vozidlech.

Pojistnou událostí v případě *pojištění budov* je zničení nebo poškození pojištěné stavby živelní událostí a krádeží vloupáním. Pojištění budov je možné uzavřít na časovou nebo novou hodnotu. Důležitým faktorem je stanovení správné pojistné částky, aby nedošlo k situaci, kdy hodnota budovy je vyšší než pojistná částka. V takovém případě dochází k podpojištění a v případě pojistné události nemůže pojistné plnění překročit pojistnou částku. Velikost pojistného závisí na velikosti objektu, kvalitě provedení a rizicích, před kterými se chce klient pojistit. Pojištění lze sjednat na všechna rizika, tzv. all risks, nebo s možností volit mezi pojistnými riziky, která v dané lokalitě přicházejí v úvahu. Rozhodující vliv na vyplacenou pojistnou částku má rovněž i spoluúčast klienta. Jedna pojistná smlouva může zahrnout nejen pojištění obytné budovy, ale i další objekty na pozemku klienta (bazén, tenisový kurt, garáž, skleník atd.).

Předmětem *pojištění domácnosti* je soubor zařízení domácnosti sloužící jeho členům. Pojistnou událostí je zničení nebo poškození zařízení domácnosti živelní pohromou, havárií, úmyslným poškozením a krádeží vloupáním. Riziko vandalismu je kryto pouze v případě, vznikne-li škoda v souvislosti s vloupáním nebo pokusem o vloupání. Pojištění domácnosti zahrnuje komplexní krytí rizik, vlastní volba rizik není obvyklá. Do pojištění je zahrnuto zařízení domácnosti včetně toho, co bylo pořízeno po uzavření smlouvy. Výše pojistného je ovlivněno lokalitou (nejdražší pojistné zaplatí obyvatelé Prahy), velikostí bytu a stupněm kvality vybavení domácnosti. Základním typem pojištění jsou kryty škody na některých druzích vybavení jen do určité výše. Jde hlavně o elektroniku, výpočetní techniku, cennosti, umělecká díla. Pokud dojde k vloupání, musí být prokázáno násilné vniknutí. Slevy na pojistném lze dosáhnout kvalitnějším zabezpečením bytu (např. vchodových dveří). U pojištění trvale neobývaných domácností (rekreační chaty), lze využít pojištění jen na některá rizika, cennější předměty a tím dosáhnout nižší ceny pojištění. Součástí pojištění domácnosti může být pojištění odpovědnosti za škody.

Pojištění škod na motorových vozidlech kryje škody na motorových vozidlech v případech zcela nebo částečného zavinění řidiče, anebo pokud je řidič nezavinil vůbec. Mezi toto pojištění patří tzv. KASKO pojištění, které zahrnuje zákonné pojištění motorových vozidel, havarijní pojištění, pojištění proti vandalismu, pojištění posádky vozu a mnohá další. Obecná cena věci je určující pro výši pojistného plnění. Zároveň je i maximem pojistného plnění. Proto je nutné volit pojistnou částku ve výši aktuální ceny automobilu. Existují dvě varianty spoluúčasti. Pojištění se sjednává s minimální nebo s volitelnou spoluúčastí. V závislosti na zvolené spoluúčasti, pojistné částce a značce vozidla je vypočítána částka placeného pojistného. Po určité době trvání pojistné smlouvy a při bezeškodním průběhu pojistitelé uznávají slevu na pojistném neboli bonus. V opačném případě je připočítávána přírážka na pojistném neboli malus. Často je možné využít i nabídky připojištění, např. pojištění sedadel, zavazadel apod. Důležitou součástí jsou asistenční služby s možností odtažení nepojízdného vozidla nebo jiné základní pomoci.

3.2.5 Pojištění odpovědnosti za škody

Pojištění odpovědnosti za škody slouží ke krytí škod, které pojištěný způsobil nedbalostí či jinou činností třetím osobám. Příjemcem plnění je osoba poškozená. Existují dva druhy pojištění odpovědnosti a to pojištění odpovědnosti za škody způsobené v běžném občanském životě a pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu povolání.

V případě *pojištění odpovědnosti za škody způsobené v běžném občanském životě* je pojistnou událostí škoda, kterou způsobil pojištěný jiné osobě na zdraví, majetku nebo nepřímo. Příkladem mohou být náhrady zdravotní pojišťovně za léčení poškozeného. Pojistné částky mohou být v rozsahu 300 000 Kč až 10 000 000 Kč. Vztahují se na rodinné příslušníky a většinou také na jiné osoby žijící ve společné domácnosti. Celková výše pojistného závisí na výši pojistné částky a rozsahu pojistné ochrany.

Pojistnou událostí u *pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu povolání* je škoda na majetku způsobená zaměstnavateli při výkonu povolání nebo v přímé souvislosti s ním. Dle současné právní úpravy může zaměstnavatel požadovat po zaměstnanci náhradu vzniklé škody až do výše 4,5 násobku hrubé mzdy zaměstnance. Pojištění se vztahuje na obecnou odpovědnost za škodu, nikoliv na speciální, kterou může být manko nebo škoda v souvislosti s vyroběním zmetku. Náhrada škody se vyplácí zaměstnavateli. Cena pojištění se odvíjí od skutečnosti, zda zaměstnanec řídí či neřídí při výkonu zaměstnání vozidlo zaměstnavatele.

3.2.6 Ostatní pojistné produkty

Mezi ostatní pojistné produkty podstatné pro stabilizaci finanční situace řadíme především pojištění právní ochrany a cestovní pojištění.

Pojištění právní ochrany představuje poměrně nový a zatím nepříliš užívaný pojistný produkt, jehož cílem je ochrana klientů před náklady soudního řízení. Pojistné plnění zde není ve formě finanční částky, ale úhrady nákladů na právního zástupce, soudní výdaje, případně výdaje protistrany apod. Pojišťovna se obvykle zavazuje poskytnout právní radu a zároveň uhradit nezbytné soudní náklady. Především se jedná o pojištění právní ochrany: rodiny, nájemníků, vlastnických a sousedských sporů, pracovněprávních sporů, úrazů, pro vlastníky nebo řidiče motorových vozidel.

Cestovní pojištění slouží ke krytí rizik, které mohou ohrozit klienta při cestách do zahraničí. Základem cestovního pojištění je pojištění léčebných výloh, které zahrnuje úhradu nákladů za ošetření, hospitalizaci, léčení, léky, nezbytné převozy atd. Mezi další složky cestovního pojištění patří pojištění: asistence, odpovědnosti, zavazadel, storna zájezdu nebo připojištění. Výše pojistného závisí na délce cesty ve dnech a pojistné sazby na jeden den, která je stanovena dle geografického cíle cesty, účelu cesty a věku pojištěného. Doba pojištění je ve smlouvě přesně stanovena a bývá maximálně 90 dní, v některých případech až 1 rok.

3.3 Úvěrové produkty

Úvěrové produkty nabízejí možnost dosáhnout vytyčeného cíle pomocí financování z cizích zdrojů. Problematiku úvěrových smluv řeší obchodní zákoník. Při uzavření smlouvy o úvěru se zavazuje věřitel, že na požádání dlužníka poskytne v jeho prospěch peněžní prostředky do stanovené částky, a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky. Mezi úvěrové produkty lze zařadit hypoteční úvěry, úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry, spotřebitelské úvěry a leasing.

3.3.1 Hypoteční úvěr

Dle současné právní úpravy je hypoteční úvěr definován jako úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Nemovitost se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo jiného státu Evropského hospodářského prostoru. Hypoteční úvěry rozlišujeme na účelové a neúčelové. *Účelové hypoteční úvěry* musí klient bezpodmínečně použít na předem definované účely jakým je zajištění bytových potřeb. *Neúčelový hypoteční úvěr*, označovaný jako americká hypotéka, lze použít na cokoliv, ale jeho úrokové sazby jsou vyšší než v případě účelového

hypotečního úvěru. Pro účely diplomové práce bude nadále popisován pouze účelový hypoteční úvěr. Ten lze získat na koupi nemovitosti určené k bydlení nebo stavebního pozemku, výstavbu nemovitosti, rekonstrukci, modernizaci nebo opravy stávající nemovitosti, případně na získání vlastnického podílu na nemovitosti (vypořádání dědictví apod.). Objektem hypotečního úvěru může být nejen stavební pozemek nebo nemovitost sloužící k bydlení či rekreaci, ale i bytový dům, nemovité příslušenství, které je součástí nemovitostí, případně podnikatelské subjekty. Hypoteční úvěry poskytují nejen specializované hypoteční banky, ale i banky univerzální. Hypoteční úvěry může poskytovat jakákoliv banka, jestliže vydá hypoteční zástavní listy a výnosy z nich použije na financování těchto úvěrů. V současné době poskytuje hypoteční úvěry 16 bankovních institucí.

Hypoteční úvěr je určen nejen pro fyzické, ale i právnické osoby. Nejčastější využití hypotečních úvěrů je na pořízení nemovitosti k bydlení. Žadatelem o hypoteční úvěr může být občan ČR nebo občan členského státu EU s přechodným či trvalým pobytem na území ČR, případně cizinec s trvalým pobytem na území ČR. Tato osoba musí být starší 18 let a ke dni konečné splatnosti úvěru nesmí věk překročit 65, případně 70 let. Potřebnými dokumenty jsou doklady totožnosti a doklady vztahující se k: příjmům klienta, objektu úvěru, výdajům a závazkům klienta a doklady, které se vztahují ke koupi. O jeden úvěr může požádat více žadatelů, maximálně však 4 žadatelé ze dvou domácností. Banky při žádostech o úvěr posuzují bonitu klienta, zda žadatel bude schopen svůj závazek splácet. Klient musí prokázat dostatečnou výši příjmů vzhledem k nutným výdajům či jiným závazkům. Pro účely poskytnutí hypotečního úvěru banky rozlišují příjmy ze závislé činnosti, podnikání nebo jiné bankou uznatelné příjmy. U příjmů ze závislé činnosti se předkládají potvrzení o příjmech za posledních 6 měsíců až 2 roky. V případě příjmů z podnikání je nutné předložit daňová přiznání obvykle za poslední 2 zdaňovací období. Ostatními příjmy mohou být příjmy z pronájmu nemovitostí. V takovém případě banka požaduje doklady dokazující výši příjmů a dobu jejich trvání. Žadatel musí mít takové čisté příjmy, aby stačily na splácení hypotečního úvěru, dalších závazků, a zároveň mu musí zůstat dostatek prostředků na obživu (počítáno dle životního minima) a navíc rezerva (počítáno určitým procentem z měsíční splátky nebo životního minima).

Základní podmínkou pro poskytnutí hypotečního úvěru je zajištění zástavním právem k nemovitosti ve prospěch dané banky. Předmětem zajištění je úvěrovaná nemovitost, i rozestavěná. Ve výjimečných případech se může jednat i o nemovitost, která s daným hypotečním úvěrem nesouvisí. Nemovitost se musí nacházet na území České republiky, členského státu Evropské unie nebo státu tvořícího Evropský hospodářský prostor.

Nemovitost musí být v zástavě celá a nesmí se vztahovat na žádné věcné břemeno bránící užívání. Odhadnutá cena dané nemovitosti musí být vyšší než požadovaná výše hypotečního úvěru. Dříve platilo, že banka mohla poskytnout úvěr maximálně do výše 70 % odhadní ceny nemovitosti a v případě vyššího úvěru musela najít náhradní krytí. Nyní se na trhu lze setkat s nabídkami hypotečních úvěrů od 70 % až do 100 % odhadní ceny. Odhad nemovitosti se určuje jako obvyklá tržní cena a provádí jí oprávněný znalec. V praxi mohou nastat 3 situace. Banky mají vlastní odhadce nebo si jej vybírají samy, popřípadě vybere znalce žadatel. V případě třetí možnosti prochází odhad nemovitosti kontrolou v bance. Některé nemovitosti nemohou být přijaty do zástavy, jedná se především o případy, kdy je daná nemovitost zatížena věcným břemenem. Mezi další nástroje zajištění banky patří vinkulace pojištění zastavované nemovitosti ve prospěch banky. Žadatel je povinen pojistit nemovitost proti běžným rizikům minimálně do výše úvěru. Doplňkovým zajišťovacím instrumentem může být uzavření životního nebo úvěrového pojištění žadatele s vinkulací opět ve prospěch banky v případě, že úvěr splácí pouze jedna osoba. Pokud je žadatel vyššího věku nebo má nízkou bonitu, může banka požadovat dalšího ručitele.

Poté, co banka schválí žádost o poskytnutí hypotečního úvěru, dochází k jeho čerpání. Nejdůležitější podmínkou je potvrzení o zápisu zástavního práva banky k zastavované nemovitosti do katastru nemovitostí. Zapsání tohoto práva do katastru nemovitostí může trvat řadu týdnů, proto některé banky umožňují předběžně čerpat část nebo celý úvěr pouze na základě návrhu na zápis o vkladu zástavního práva. Čerpání hypotečního úvěru může být jednorázové (koupě nemovitosti) nebo postupné (výstavba, rekonstrukce nemovitosti). Provádí se bezhotovostně formou proplácení dodavatelských faktur, odesláním kupní ceny na účet prodávajícího atd. Doba splatnosti hypotečního úvěru se pohybuje od 5 do 40 let a je omezena věkem odchodu do důchodu žadatele, pokud tato doba přesahuje do důchodového věku, je nutné k úvěru připojit mladšího spoludlužníka. V takovém případě je možné hypotéku splácet i do vyššího věku. Splácení hypotečního úvěru začíná v následujícím měsíci po vyčerpání celého úvěru. V případě postupného čerpání hypotečního úvěru se splácí pouze úrok z vyčerpané částky a to do doby, než je vyčerpán celý úvěr. Nejčastější je splácení hypotečního úvěru anuitními splátkami, které jsou stejné po dobu platnosti sjednané úrokové sazby. V některých případech lze zvolit i jinou formu splácení, jedná se především o degresivní či progresivní splácení tzn., že velikost splátek v čase postupně klesá či roste. Při uzavření smlouvy si klient volí dobu platnosti úrokové sazby. Doba fixace obvykle neplatí pro celou dobu splácení úvěru, ale na přesně stanovené období. Z hlediska úrokových sazeb bývá nejvýhodnější období 5 let. Po uplynutí této doby banka určuje novou úrokovou sazbu dle

aktuální tržní situace. S touto změnou dochází také ke změně výše anuitních splátek. V termínu, kdy dochází ke změně úrokové sazby lze většinou splatit předčasně část nebo celý hypoteční úvěr bez sankcí. Mimo toto období jsou účtovány sankční poplatky.

Při výběru hypotečního úvěru by se měl klient rozhodovat na základě úrokové sazby dané instituce a poplatků placených při vyřizování, správě a případné změně smlouvy. Tyto dva údaje tvoří základ ceny hypotečního úvěru. Pro stanovení úrokové sazby vycházejí banky z určitého pásma úrokových sazeb. Toto úrokové rozpětí je závislé na aktuální situaci na trhu a obchodní strategii dané banky. Konkrétní výše sazby záleží na: době splatnosti úvěru, délce fixace úrokové sazby, hodnotě zastavené nemovitosti k výši úvěru, bonitě klienta a počtu osob v závazku. Aktuální výše úrokových sazeb jsou uvedeny v tabulce níže.

Tab. 3.3 Aktuální výše úrokových sazeb hypotečních úvěrů k 26. 6. 2009

Banka	Fixace				
	1 rok	3 roky	5 let	10 let	15 let
Citibank*	5,69%	5,49%	5,49%	5,69%	5,69%
Česká spořitelna	5,29%	5,19%	5,19%	5,19%	5,19%
ČSOB	5,69%	5,49%	5,49%	5,69%	5,69%
GE Money Bank	5,45%	5,35%	5,35%	5,55%	n/a
Hypoteční banka	5,69%	5,49%	5,49%	5,69%	5,69%
Komerční banka	5,69%	5,49%	5,39%	5,39%	5,39%
LBBW Bank	5,42%	5,28%	5,20%	5,65%	5,87%
mBank**	n/a	6,32%	6,37%	n/a	n/a
Poštovní spořitelna	individuálně	individuálně	individuálně	n/a	n/a
Raiffeisenbank	5,69%	5,69%	6,69%	6,99%	6,99%
UniCredit Bank	4,74%	5,25%	5,25%	5,76%	n/a
Volksbank	5,79%	5,59%	5,59%	n/a	n/a
Wüstenrot hypoteční banka	5,54%	5,54%	5,34%	5,85%	n/a

Zdroj: Úrokové sazby jednotlivých bank

*k 21. 5. 2009

**v případě hypotéky na 75 % hodnoty nemovitosti

Platba úroků z hypotečního úvěru tvoří v počátku největší část splátky, proto úroková sazba představuje důležitý parametr pro rozhodování, který z dostupných úvěrových produktů na trhu využít. Rozdíly v řádu desetin procentních bodů představují v dlouhodobém horizontu částky několika desetitisíců až statisíců. Proto je důležité najít rozumný kompromis mezi počátečními poplatky a úrokovou sazbou. Úrokové sazby jednotlivých institucí mohou být rovněž závislé na využití dalších produktů, pokud daný produkt klient nepoužívá nebo nechce používat, úroková sazba hypotečního úvěru se zvýší.

S hypotečními úvěry je spjata celá řada poplatků. Prvním poplatkem je *poplatek za znalecký posudek* hodnoty zastavované nemovitosti. Některé instituce využívají posudky spolupracujícího znalce a cena za tento posudek je obsažena v poplatku za zpracování hypotečního úvěru. V případě využití služeb znalce, kterého si klient zaplatí sám, se cena za posudek pohybuje od 1 500 Kč v případě bytu a od 4 000 Kč v případě rodinného domu. Rovněž závisí na metodě ocenění. Dalším nákladem je *poplatek při schválení úvěru* a jeho výše se pohybuje do 1 % z velikosti úvěru, minimálně 5 až 10 tisíc Kč a maximálně 20 až 30 tisíc Kč. Podstatným poplatkem je rovněž *poplatek za vedení účtu*, který se pohybuje od 150 do 250 Kč, v závislosti zda klient využívá státní podporu či nikoliv. Další poplatky souvisí se změnami úvěrové smlouvy, jiným než jednorázovým čerpáním úvěru nebo například předhypotečním úvěrem.

Stát prostřednictvím zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů a nařízení vlády č. 249/2002 Sb., 33/2004 Sb. a č. 616/2004 Sb. přímo podporuje využívání hypotečních úvěrů. Konkrétně se jedná o poskytování příspěvku k úrokům z hypotečního úvěru, poskytnutí úvěru mladým lidem a možnost snížení daňového základu o úroky z hypotečního úvěru zaplacené za zdaňovací období maximálně do výše 300 000 Kč za zdaňovací období. Pro účely daňového odpočtu je ovšem nutné snížit částku zaplacených úroků o poskytnutou úrokovou dotaci, v případě jejího využití.

V případě splnění podmínek vytyčených v nařízení vlády lze požádat o nárok na státní podporu formou úrokové dotace. Žadatelem může být jedna fyzická osoba nebo manželé, kteří splácejí úvěr. Omezující podmínkou je, že žadatel musí být mladší 35 let. V současné době všichni žadatelé o úrokovou dotaci, kteří zahájí čerpání hypotečního úvěru v období od 1. 2. 2009 do 31. 1. 2010, mají nárok na státní příspěvek ve výši jednoho procentního bodu. Výše státní podpory je zaručena po dobu fixace úrokové sazby, nejdéle však na 5 let. Po uplynutí fixace je třeba znovu určit její výši stejně tak, jako by se jednalo o nový úvěr.

Další podporou státu v oblasti bydlení jsou úvěry mladým lidem do 35 let věku. Tyto úvěry poskytuje Státní fond rozvoje bydlení samostatným osobám trvale pečujícím nejméně o jedno nezletilé dítě nebo lidem, kteří žijí v manželství, kdy není rozhodující, který z manželů podá žádost. Úvěr lze poskytnout do maximální výše 300 000 Kč, splatnost je nejdéle 20 let a úročen je dvěma procenty ročně. Stejně jako hypoteční úvěr musí být tento úvěr zajištěn. Aby Fond nebránil financovat nemovitost z více zdrojů, přenechává zajištění zástavou na nemovitost hypoteční bance. Splácení úvěru lze odložit nejdéle na dobu deseti let od započetí čerpání úvěru. Po dobu odkladu splácení je splácen pouze úrok. Ze závažných důvodů Fond

povoluje přerušení splácení jistiny úvěru. Doba splatnosti se tím prodlouží o dobu, na kterou bylo povoleno přerušení splácení, nejdéle však na dobu dvou let.

3.3.2 Úvěry ze stavebního spoření

Úvěry ze stavebního spoření patří mezi účelově vázané úvěry. Poskytují je stavební spořitelny na financování bytových potřeb svých klientů. Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření vymezuje přesnou definici bytových potřeb. Po uzavření smlouvy se stavební spořitelnou a splnění všech podmínek může klient požádat o úvěr ze stavebního spoření. V současné době působí na trhu pět stavebních spořitel, které mají v portfoliu více tarifů, podle potřeb klientů. Pokud klient dopředu ví, že chce čerpat úvěr, je nejlepší zvolit hned při podpisu smlouvy tarif, který nejvíce odpovídá klientovým požadavkům. Existují dva druhy úvěrů stavebního spoření – řádný a překlenovací. Pro získání řádného úvěru ze stavebního spoření je zapotřebí splnění třech podmínek. První podmínkou je *délka spoření*, která musí být minimálně dva roky. Další podmínkou je *splnění poměru mezi výší zůstatku a maximální výší úvěru*. Je zapotřebí naspořit minimální zůstatek, aby se mohlo začít s čerpáním úvěru. V současné době se podíl minimálního zůstatku pohybuje v rozmezí 30 % až 50 % z cílové částky. Poslední podmínkou je *dosažení stanovené výše hodnotícího čísla*. Toto číslo, které stavební spořitelny nazývají různými názvy (hodnotící číslo, parametr ohodnocení, ukazatel zhodnocení, bodové hodnocení, ohodnocovací číslo), stanovuje každá stavební spořitelna na základě svého metodického výpočtu. Výše hodnotícího čísla odráží délku spoření, naspořené prostředky, cílovou částku a variantu smlouvy o stavebním spoření. Výše úvěru závisí na cílové částce představující celkový obnos peněžních prostředků, které lze při čerpání úvěru získat. Stavební spořitelna poskytne prostředky ve výši rozdílu mezi cílovou částkou a součtem vložených vkladů klienta, připsaných státních podpor a úroků. Doba splatnosti úvěru je odvozena od tarifní varianty spoření zvolené klientem. Rovněž závisí na podmínkách konkrétní stavební spořitelny. Dle doby splatnosti existují varianty rychlé, normální nebo pomalé. V případě brzké potřeby úvěru, volí klienti variantu rychlou. Pomalá varianta na straně druhé umožňuje delší splácení úvěru. Doba splatnosti se pohybuje v rozmezí 8 až 14 let. Výše měsíčních splátek z úvěru ze stavebního spoření je v rozmezí 0,5 % až 0,8 % a vypočítává se jako poměr k cílové částce. Na rozdíl od hypotečního úvěru může být úvěr ze stavebního spoření předčasně splacen bez jakýchkoliv sankcí. Úroková sazba se v současné době pohybuje mezi 2 % a 6,59 %. Zákon o stavebním spoření stanovuje maximální výši úroků z úvěrů. Rozdíl mezi úrokovou sazbou z vkladu a úrokovou sazbou z úvěru může být nejvýše 3 procentní body. Během splácení tohoto úvěru se úroková sazba

nesmí změnit. Zaplacené úroky lze odečíst od daňového základu až do výše 300 000 Kč za zdaňovací období za jednu domácnost.

3.3.3 Překlenovací úvěry

Překlenovací úvěry jsou určeny pro klienty, kteří nesplní některou z podmínek nutných pro poskytnutí řádného úvěru ze stavebního spoření a slouží především k rychlému získání peněžních prostředků na bytové potřeby. Tento úvěr slouží k překlenutí doby mezi skutečnou potřebou cizích zdrojů a vznikem nároku na úvěr ze stavebního spoření. Z právního hlediska neexistuje na poskytnutí překlenovacího úvěru jakýkoliv nárok. Pro poskytnutí překlenovacího úvěru musí klient splnit podmínky stanovené stavební spořitelnou. Je třeba na účet vkládat prostředky nadále až do výše požadovaného procenta z cílové částky, prokázat dostatečné příjmy, kterými bude úvěr splácen a opatřit požadované zajištění úvěru, které závisí na bonitě klienta, délce předešlého spoření a výši úvěru. Do určité výše úvěru (např. 100 000 Kč) mnohé stavební spořitelny nepožadují žádné zajištění. Pro vyšší úvěry je potřeba povinného zajištění jedním až třemi ručiteli nebo zástavou nemovitosti. Podle daných kritérií je klient zařazen do příslušné rizikové skupiny a je mu přidělen úvěr s úrokovou sazbou související s rizikovou skupinou. Po celou dobu splácení se úroková sazba nemění a určuje se podle platných podmínek ke dni podání žádosti o úvěr. Úrokové sazby se pohybují od 4 % do 7 % p.a. Je důležité podotknout, že cena překlenovacího úvěru nebývá nejnižší. V případě poskytnutí úvěru dochází k rozdělení stavebního spoření na dvě části – část spořicí a část překlenovacího úvěru. Ve spořicí části klient nadále vkládá finanční prostředky na účet stavebního spoření, aby zvýšil hodnotící číslo a splnil podmínky pro získání řádného úvěru. Podmínkou je vinkulace celého účtu ve prospěch stavební spořitelny do doby přidělení řádného úvěru. V části překlenovacího úvěru klient splácí úroky z celkové požadované částky, tedy i z naspořených prostředků a čeká na přidělení cílové částky. V momentě přidělení cílové částky je překlenovací úvěr splacen a teprve poté dochází ke splácení jistiny. Stejně jako v případě řádného úvěru, lze úroky z překlenovacích úroků odečíst od daňového základu daně z příjmů fyzických osob.

3.3.4 Spotřebitelské úvěry

Spotřebitelské úvěry patří mezi půjčky, které primárně slouží k nákupu spotřebního zboží, zaplacení služeb a nákladů osobní spotřeby. Jsou také doplňkovým cizím zdrojem při financování nemovitostí. Spotřebitelské úvěry lze rozdělit na bankovní a nebankovní. Mezi *nebankovní spotřebitelské úvěry* řadíme například prodeje na splátky, které se sjednávají

přímo v obchodě, jenž spolupracuje s danou úvěrovou společností. *Bankovní spotřebitelské úvěry* nabízejí bankovní instituce. Tyto úvěry jsou určeny fyzickým osobám starším 18 let s českým státním občanstvím a v některých případech může být poskytnut i cizincům s trvalým pobytem na území ČR. Žadatelé musí předložit dva platné doklady prokazující totožnost a doložit potvrzení příjmů obvykle za poslední tři měsíce, pokud se jedná o podnikatele, je třeba doložit daňová přiznání za poslední dva roky. Některé banky požadují založení běžného účtu. Po dvou až třech dnech se banka klientovi ozve a sdělí rozhodnutí, zda úvěr ve stanovené výši přidělí. Podle výše a druhu úvěru se odvozuje i jeho zajištění. Nízké úvěry zpravidla být zajištěny nemusí, v ostatních případech ručí fyzické či právnické osoby nebo se používá zástavní právo k cenným papírům, movitým či nemovitým věcem nebo vinkulace životního pojištění ve prospěch banky. Banky poskytují spotřebitelské úvěry v minimální výši 20 000 Kč až 50 000 Kč. Maximální výše úvěru se odvíjí od solventnosti klienta. Doba splatnosti spotřebitelských úvěrů se pohybuje v rozmezí 6 až 72 měsíců. Je možné se s bankou domluvit individuálně na delší době splatnosti, např. až 120 měsíců. Splácení úvěru probíhá pravidelně, zpravidla v měsíčních intervalech. Výše úrokové sazby závisí na více okolnostech, především na typu úvěru, jeho výši a době splatnosti. Ve srovnání s hypotečními úvěry je úroková sazba vyšší a v současné době se pohybuje od 8,5 % do 16 % ročně. Kromě úroků je třeba zohlednit i další náklady. Jedná se především o poplatky za vyhodnocení žádosti o úvěr, poplatky za vedení účtu, dále se platí za změnu úvěrové smlouvy a další speciální služby spojené s tímto úvěrem. Spotřebitelské úvěry lze čerpat jednorázově či postupně převodem na účet nebo vyplacením hotovosti. Největší výhodou bankovního spotřebitelského úvěru je okamžité uspokojení finančních potřeb klienta bez nutnosti dlouhodobého spoření, cenou za rychlost a dostupnost jsou vyšší úrokové sazby.

3.3.5 Leasing

Leasing představuje finanční produkt, kdy leasingový pronajímatel zajišťuje pořízení majetkové hodnoty dle požadavků a potřeb leasingového nájemce po stanovené období za úplatu s možností jejího přechodu do vlastnictví nájemce po ukončení doby trvání leasingové smlouvy. Forma leasingu se zpravidla používá k financování automobilů. Nejčastěji rozlišuje leasing z hlediska majetkoprávních vztahů na finanční, operativní a zpětný. U *finančního leasingu* je předmět financování po celou dobu majetkem leasingové společnosti a až po poslední leasingové splátce přechází vlastnictví na zákazníka. Vlastnictví předmětu po celou dobu trvání leasingové smlouvy podstatně snižuje riziko pronajímatele. Výhodou finančního leasingu je nutnost uzavření havarijního pojištění, které kryje riziko odcizení nebo zničení při

nehodě. To bývá uzavíráno většinou za zvýhodněných podmínek, neboť leasingová společnost má obvykle sjednány s pojišťovnou výhodnější sazby než je tomu v případě individuálního pojištění. Navíc lze havarijní pojištění doplnit dalšími pojistnými produkty, např. pojištění schopnosti splácet apod. Předpokladem pro využití finančního leasingu je úhrada akontace minimálně ve výši 10 % z ceny předmětu leasingu. Minimální doba trvání smlouvy bývá 36 měsíců. Další formou je *operativní leasing*, který se od finančního leasingu odlišuje ve vlastnictví předmětu nájmu, nejčastěji jím bývá automobil. Ten zůstává ve vlastnictví leasingové společnosti i po skončení smlouvy. Tato forma leasingu umožňuje započítání rozdílu mezi pořizovací a zůstatkovou hodnotou předmětu nájmu, což je pro klienty výhodnější, protože zaplatí pouze reálně amortizovanou část ceny předmětu nájmu. Minimální délka trvání smlouvy je 12 měsíců a maximální je 60 měsíců. Pro výpočet splátky je rozhodující rovněž i počet najetých kilometrů. Dále je rozhodující jestli klient využije možnost využití služeb kompletního servisu, pneuservisu či náhradního vozidla. Operativní leasing nejčastěji využívají podnikatelské subjekty, namísto finančního leasingu, který představuje nejvýhodnější řešení pro soukromé osoby.

4 Sestavení finančních plánů vybraných klientů

V praktické části diplomové práce je na konkrétních modelových příkladech provedeno finanční plánování. Teoretické znalosti jsou aplikovány na rodinu Kratochvílovu s malými dětmi a rodinu Svobodovu, kde jsou oba manželé v předdůchodovém věku. Data odpovídají skutečnosti, přičemž jména a příjmení všech účastníků byla pozměněna. Jakákoli podobnost s reálně žijícími lidmi daného jména a příjmení je čistě náhodná.

4.1 První modelový příklad – rodina Kratochvílova

Rodina Kratochvílova bydlí v pronajatém bytě v Ostravě - Porubě. Otec rodiny Milan Kratochvíl má 30 let, vystudoval vysokou školu technického směru a pracuje jako informatik u společnosti Tieto Enator. Je živitelem rodiny a vydělává 25 680 Kč měsíčně. Paní Jana Kratochvílová má 28 let a vystudovala obchodní akademii. Pracuje jako účetní a její čistý měsíční příjem činí 15 350 Kč. Syn Pavel má 5 let a v září nastupuje do první třídy. Posledním členem rodiny je syn Petr, který má 4 roky.

Jako svatební dar dostal Milan od svých prarodičů pozemek o rozloze 750 m² v Havířově - Životicích. Již dlouho bylo Milanovým snem postavit si tam svůj rodinný dům, ovšem parcela byla vedena jako orná půda. Zavedení všech přípojek pro jeden dům by bylo nákladné, proto Milan s výstavbou příliš nespíchal a bydlel s rodinou doposud v pronajatém bytě. Ovšem na jaře se situace změnila a sousední pozemky, které Milanovi prarodiče již dříve prodali realitní agentuře, a doposud ležely ladem, získali noví majitelé, kteří se chystají stavět. Proto se k nim Milan rozhodl přidat.

Rodina vlastní dva osobní automobily typu Volkswagen Golf a Toyota Yaris. Povinná ručení aut činí 8 825 Kč ročně. Rodina měsíčně utratí 33 974 Kč. Pan Milan si od července 2008 platí měsíčně penzijní připojištění v částce 1 000 Kč, ke které mu zaměstnavatel přispívá 500 Kč. Letos uplynulo 6 let od uzavření smlouvy o stavebním spoření, ale jelikož nebylo dosaženo cílové částky 300 000 Kč, Milan se rozhodl naspořené finanční prostředky ve výši 236 850 Kč prozatím nevybírat. Na běžném účtu disponuje prostředky ve výši 96 300 Kč.

Jana se nachází v obdobné situaci jako její manžel. Tento rok jí končí smlouva o stavebním spoření s cílovou částkou 150 000 Kč, doposud si naspořila 125 200 Kč. Na běžném účtu má uloženo 25 260 Kč. Celkově tedy mají na běžných účtech 121 560 Kč.

Milan ani Jana nevyužívají žádný produkt životního pojištění a neručí za závazky jiných osob. Jejich hlavním cílem je bydlet ve „svém“, tedy stavba rodinného domu na pozemku v Havířově-Životicích a naspořit na vzdělání svých potomků.

4.1.1 Analýza cílů

Hlavním cílem i snem rodiny Kratochvílovy je postavit rodinný dům v celkové hodnotě 2 000 000 Kč. K jeho financování využije část prostředků ze stavebního spoření obou manželů. Hlavním zdrojem financování bude hypoteční úvěr se splatností 35 let doplněný nízkouročeným úvěrem na pořízení bydlení poskytovaným Státním fondem rozvoje bydlení se splatností 20 let. Tento cíl lze zařadit mezi krátkodobé.

Mezi střednědobé cíle patří financování studia dětí na střední, popřípadě vysoké škole. Pro tento cíl bude zapotřebí přibližně 250 000 Kč pro každé dítě. Staršímu Pavlovi je 5 let tzn., že ke splnění tohoto cíle mají Kratochvílovi k dispozici 10 let, mladšímu Petrovi jsou 4 roky, a než nastoupí na střední školu, mají rodiče 11 let k tomu, aby tuto částku nastřádali.

Dlouhodobým cílem pana Milana a paní Zuzany je finančně zajištěné stáří, pod kterým si představují čerpání naspořené částky tzv. „na přilepšenou“. Čerpání naspořených částek bude probíhat v důchodovém věku obou manželů. Časový horizont tohoto cíle je 35 let. Za tuto dobu chtějí mít manželé Kratochvílovi k dispozici zhruba 1 500 000 Kč.

Významným cílem rodiny Kratochvílovy je dosažení finanční nezávislosti.

4.1.2 Analýza zdrojů

V následující tabulce jsou přehledně znázorněny jednotlivé měsíční příjmy a výdaje rodiny Kratochvílovy. Celkové příjmy rodiny dosahují měsíčně zhruba 41 000 Kč. Oproti tomu celkové výdaje činí přibližně 34 000 Kč. Z přehledu měsíčních příjmů a výdajů je patrné, že k splnění cílů lze použít přibližně částku 7000 Kč měsíčně.

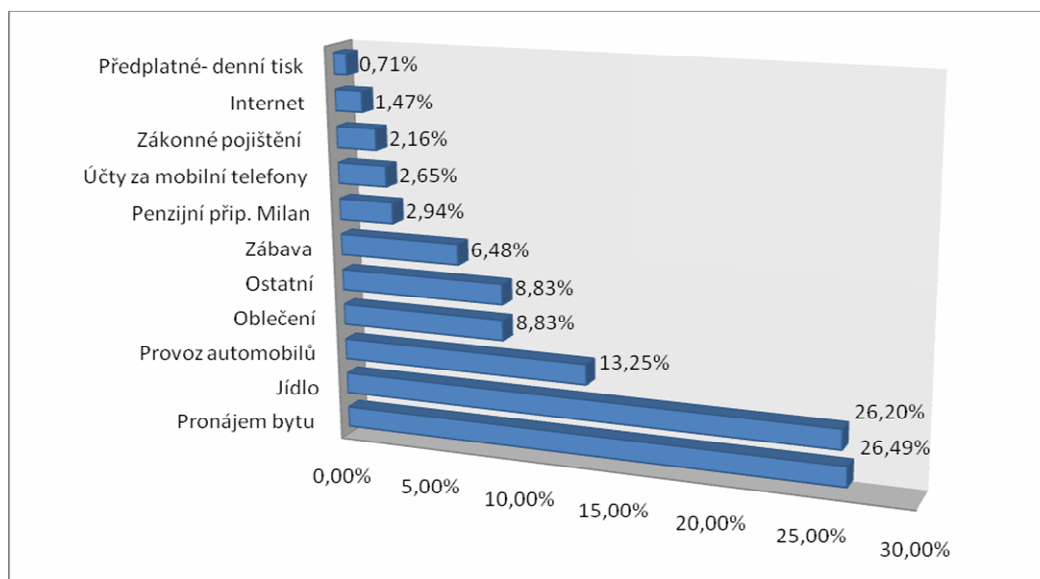
Tab. 4.1 Přehled měsíčních příjmů a výdajů rodiny Kratochvílový před optimalizací

Příjmy	Částka	Výdaje	Částka
Čistá mzda - Jana	15 350 Kč	Pronájem bytu	9 000 Kč
Čistá mzda - Milan	25 680 Kč	Internet	499 Kč
		Předplatné- denní tisk	240 Kč
		Provoz automobilů	4 500 Kč
		Účty za mobilní telefony	900 Kč
		Jídlo	8 900 Kč
		Oblečení	3 000 Kč
		Zábava (kultura, sport, restaurace)	2 200 Kč
		Penzijní přip. Milan	1 000 Kč
		Zákonné pojištění motor. vozidel	735 Kč
		Ostatní	3 000 Kč
Celkem	41 030 Kč	Celkem	33 974 Kč

Rodina vynakládá značnou část svých příjmů především na pronájem bytu (9 000 Kč), jídlo (8 900 Kč) a provoz automobilů (4 500 Kč). Rodinný dům je postaven v lokalitě, kde byly v nedávné minulosti lány polí. Parcely byly prodány a začínají zde stavět i ostatní rodiny s dětmi. Nevýhodou je, že v blízkém okolí se nenachází žádná základní škola. Do doby než město vyřeší tuto problematiku, je zapotřebí vozit děti do školy osobním automobilem. Jelikož se pracovní doba Milana neslučuje s pracovní dobou Jany, je zapotřebí ponechat si oba osobní automobily.

Podrobnou relativní strukturu výdajů uvádí Graf 4.1.

Graf 4.1 Struktura výdajů rodiny Kratochvílový před optimalizací



4.1.3 Optimalizace rodinného rozpočtu

Optimalizace rodinného rozpočtu se skládá z úvěrování, životního pojištění, majetkových pojištění, spoření, investování a zajištění stáří.

4.1.3.1 Úvěrování

Hlavním cílem rodiny Kratochvílovy je stavba rodinného domu. Od tohoto cíle se odvíjí celý finanční plán. K financování rodinného domu jsou použity z menší části zdroje vlastní a většinu výdajů pokrývají zdroje cizí. Po důkladném prostudování firem zabývajících se stavbou rodinných domů si rodina vybrala společnost StavStyl, s. r. o., z jejíž nabídky nejvíce odpovídal představám rodiny dům Elegance – typ 2. Konečná cena za práci a dodávku stavby na klíč činí 2 027 889 Kč vč. DPH (viz. příloha č. 1). K financování budou použity finanční prostředky z hypotečního úvěru ve výši 1 500 000 Kč, nízkoúročeného úvěru v maximální výši 300 000 Kč a zbytek budou tvořit prostředky ze stavebního spoření ve výši 227 889 Kč. Živitelem rodiny je Milan Kratochvíl, proto bude žadatelem o hypoteční úvěr. Jelikož splňuje veškeré podmínky dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., využije nízkoúročený úvěr na pořízení bydlení poskytovaný Státním fondem rozvoje bydlení. Pomocí tohoto úvěru získá žadatel 300 000 Kč, které jsou úročeny 2 % p.a. Rovněž bude využita maximální délka splatnosti – 20 let. Měsíční splátka nízkoúročeného úvěru dle Přílohy č. 2 bude v tomto případě činit 1 518 Kč. Hlavní část prostředků pro financování rodinného domu bude tvořena hypotečním úvěrem. Z široké nabídky úvěrových produktů si pan Kratochvíl vybral hypoteční úvěr od LBBW s 3letou fixací. Dle tabulky 3.3 je úroková sazba s danou fixací 5,28 %. Úrokové sazby hypotečního úvěru jsou závislé nejen na základní úrokové sazbě vyhlášené ČNB, ale také na ceně peněz na mezibankovním trhu. Lze pozorovat, že v důsledku hospodářské krize a nedostatečné likvidity na finančních trzích se rozdíl mezi základní úrokovou sazbou a průměrnou úrokovou sazbou hypotečních úvěrů zvyšuje. Proto ani základní úroková sazba, která je v současné době na svém minimu, nedokáže sama o sobě snížit úrokovou sazbu hypotečních úvěrů. To bylo hlavním důvodem pro zvolení fixace v délce 3 let.

Graf 4.2 Srovnání vývoje základní úr. sazby a průměrné hodnoty úr. sazby hypotečních úvěrů



Zdroj: www.hypindex.cz a vlastní výpočty

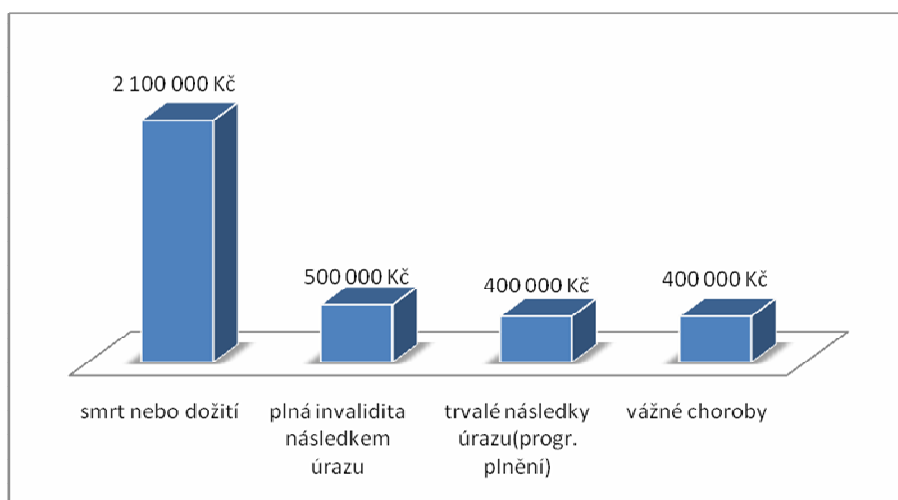
Banku LBBW si Milan Kratochvíl zvolil především proto, že nabízí nejvýhodnější kombinaci úrokové sazby při zvolené době fixace a době splatnosti hypotečního úvěru. Česká spořitelna a UniCredit Bank sice nabízejí nižší úrokové sazby při dané fixaci, ovšem maximální délka splatnosti je 30 let. Jelikož je žadatel mladý, má výhodu, že si lze splácení hypotéky rozpustit do delšího období. Pro tento případ byla zvolena doba splatnosti v délce 35 let. To bude žadateli 65 let a bude ještě výdělečně činný. Podle zvolených parametrů bude měsíční splátka hypotečního úvěru spolu s poplatkem za vedení účtu činit 7 990 Kč (viz. uměrovací plán Příloha č. 3) Po dobu následujících 20 let budou výdaje na úvěry činit celkově 9 508 Kč a po splacení nízkoúročeného úvěru budou měsíční výdaje na úvěr ve výši hypotečního úvěru, tj. 7 990 Kč. Poplatek za zpracování hypotečního úvěru a vyhotovení smluvní dokumentace je 0,4 % z výše poskytnutého úvěru, tzn. 6 000 Kč, ovšem v podmínkách banky LBBW je, že tato částka musí činit minimálně 9 000 Kč.

4.1.3.2 Životní pojištění

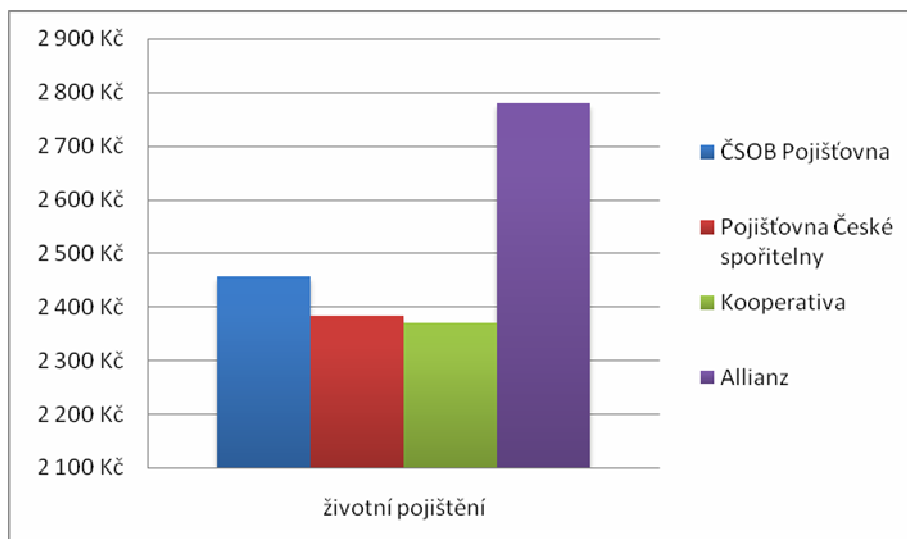
Živitelem rodiny je pan Milan Kratochvíl. Jelikož doposud neměl uzavřenou žádnou smlouvu o životním pojištění, bylo mu doporučeno tento nedostatek odstranit. V případě tragické události je nezbytné finančně zajistit svou rodinu před výpadkem většiny příjmů rodinného rozpočtu. Navíc se rodina Kratochvílova zadluží kvůli stavbě rodinného domu na 35 let dopředu na celkem 1 800 000 Kč. Milan Kratochvíl proto uzavřel kapitálové životní pojištění pro případ smrti nebo dožití na pojistnou částku 2 100 000 Kč, z které 1 800 000 Kč tvoří zajištění pro splacení úvěrů a 300 000 Kč je finanční rezerva. Pojistná doba 35 let je shodná s délkou splácení hypotečního úvěru. V případě smrti pojištěného rodina nemusí hned splatit veškeré závazky, nýbrž část peněžních prostředků (v minimální výši ročních splátek

úvěrů) lze vložit na spořicí účet, ze kterého lze posílat splátky úvěrů a zbytek prostředků investovat. V závislosti na novém schématu příjmů a výdajů rodiny po smrti lze vytvořit investiční portfolio, které diverzifikuje riziko investování do podílových fondů. Pan Kratochvíl si v rámci životního pojištění sjednal také pojištění pro případ plné invalidity následkem úrazu s pojistnou částkou 500 000 Kč, pojištění trvalých následků úrazu od 1% s progresivním plněním, kdy pojistné plnění se progresivně zvyšuje podle rozsahu trvalých následků (např. za trvalé následky na více než 20 % těla dostane dvojnásobek pojistné částky, při trvalých následcích na více než 40 % těla pojišťovna vyplatí trojnásobek pojistné částky atd.), s pojistnou částkou 400 000 Kč, pojištění samostatného rizika vážných chorob s pojistnou částkou rovněž 400 000 Kč. Měsíční pojistné životního pojištění s těmito parametry činí 2 370 Kč.

Graf 4.3 Struktura pojistných částek Milana Kratochvíla



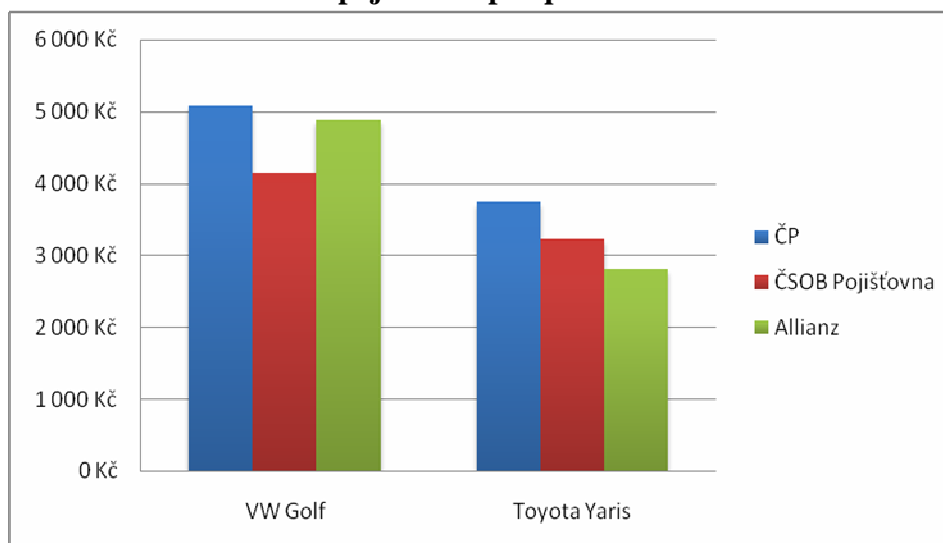
Graf 4.4 Porovnání měsíčního pojistného u vybraných pojišťoven



4.1.3.3 Majetková pojištění

V souvislosti s výstavbou nového rodinného domu je vhodné zajistit se proti majetkovým rizikům. Konkrétně se jedná o pojištění nemovitosti a pojištění domácnosti. Pojistná částka pojištění nemovitosti by měla odpovídat ceně rodinného domu. Při uzavírání smlouvy je tedy podstatné znát detailní parametry nemovitosti. V našem případě jde o běžnou nepodsklepenou budovu s jedním nadzemním podlažím, se sklonitou střechou a zastavěnou plochou o výměře 149 m². Hlavní pojištění se vztahuje především na tato rizika: pád letadla, zemětřesení, pád stromů, stožárů, tíha sněhu nebo námrazy, vodovodní škody, sesuv půdy a lavin, náraz vozidla, požár, výbuch, úder blesku, krupobití, vichřice a další. K tomuto typu pojištění lze uzavřít i doplňkové pojištění odpovědnosti za škodu z držby budovy, stavby nebo bytu. Toto pojištění se vztahuje na škody způsobené neúmyslně jiné osobě na zdraví a na věci. Maximální částka pojistného plnění činí v případě škody na zdraví 4 000 000 Kč a v případě škody na věci 2 000 000 Kč. V rámci jedné smlouvy je uzavřeno i pojištění domácnosti. Pojistná částka byla zvolena ve výši 600 000 Kč. Součástí tohoto pojištění je pojištění odcizení a vandalismu a pojištění odpovědnosti za škodu z běžného občanského života. V případě pojištění odpovědnosti jsou pojištěni všichni členové společné domácnosti a toto pojištění se vztahuje na veškeré škody, které mohou vzniknout v občanskoprávních vztazích. Jestliže dojde ke škodě na zdraví nebo usmrcení, pojišťovna vyplatí maximálně 1 000 000 Kč, při škodě na věci pak vyplatí maximálně 500 000 Kč. Pojistné za pojištění nemovitosti a domácnosti včetně doplňkových pojištění je stanoveno na 3 711 Kč za rok. Mezi poslední typ pojištění majetku obyvatelstva patří pojištění škod na motorových vozidlech. Z důvodu změny bydliště je zapotřebí provést změny ve smlouvách o pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla. Doposud byla obě vozidla pojištěna u České pojišťovny, kde pojistné činilo za obě dvě vozidla 8 825 Kč (VW Golf – 5 077 Kč, Toyota Yaris – 3 748 Kč). Po důkladném prostudování nabídky pojistných produktů na trhu bylo rodině doporučeno uzavřít pojištění odpovědnosti z provozu motorových vozidel u pojišťoven Allianz a ČSOB. Roční pojistné u motorového vozidla Toyota Yaris r. v. 2003 činí u pojišťovny Allianz 2 819 Kč, u vozidla Volkswagen Golf r. v. 1995 je pojistné stanoveno u pojišťovny ČSOB na částku 4 145 Kč.

Graf 4.5 Porovnání ročního pojistného pro povinné ručení obou automobilů



4.1.3.4 Spoření

Prostřednictvím spoření jsou zhodnocovány volné peněžní prostředky, které klient odkládá stranou pro budoucí použití. Oba manželé měli uzavřeny původní smlouvy o stavebním spoření, u kterých lze po 5 letech spoření nahromaděné prostředky vybrat. Po přičtení částky (134 161 Kč) ze stavebního spoření rodičů, která zbyla rodině Kratochvílově po zaplacení rodinného domu a po odečtení poplatku za poskytnutí hypotečního úvěru (9 000 Kč) a částky, kterou jednorázově investují do podílových fondů (20 000 Kč), jim na běžných účtech zůstane 226 721 Kč. Většinu těchto prostředků by bylo vhodné uložit na spořicí účet, kde jsou prostředky zhodnoceny lépe než na běžném účtu, s nulovým rizikem a vysokou likviditou, zároveň tyto prostředky tvoří finanční rezervu rodiny. Podle Přílohy č. 4 je nejvýhodnější Spořicí konto od Komerční banky s úročením 3 % p.a., ale tato úroková sazba platí pouze pro vklady do 50 000 Kč, proto bylo rodině doporučeno peníze uložit do mBank na spořicí účet eMax Plus s úrokovou sazbou 2,8 % p.a. Tato úroková sazba platí pro vklady jakékoliv výše, proto se není třeba obávat změny úrokové sazby.

4.1.3.5 Investování

S investováním do akcií nemají doposud Milan ani Jana Kratochvílovi žádné zkušenosti, navíc investice do cenných papírů na burze vyžaduje neustálé sledování kapitálového trhu, provádění technických a fundamentálních analýz a v neposlední řadě také větší sumu peněžních prostředků. Jelikož tyto požadavky nesplňují, a žádají produkt, kde by mohli každý měsíc pravidelně investovat peněžní prostředky, byly jim doporučeny investice do podílových fondů. Protože se jedná o investování, byla rodina seznámena s riziky, která tato oblast obnáší. Především se jedná o fakt, že výnosy, jichž bylo dosaženo v minulých

obdobích, nejsou zárukou, že budou dosaženy i v budoucnu. Pravidelné investice do podílových fondů slouží rodině Kratochvílově k dosažení cíle financování studia obou synů. Děti jsou ve věku pěti a čtyř let tzn., že ke splnění tohoto cíle mají k dispozici deset, respektive jedenáct let. Pro tento investiční horizont se jeví nejlépe investice většiny peněžních prostředků (70%) do fondu akciového a části prostředků (30%) do fondu dluhopisového. Za poslední rok lze sledovat, jak hospodářská krize značně snížila investice podílníků napříč celým spektrem podílových fondů, proto výběr vhodných fondů není snadný. Po náležitém zvážení byl vybrán akciový fond investiční společnosti Fortis Investments a dluhopisový fond investiční společnosti ERSTE-SPARINVEST. Akciový podílový fond Fortis OBAM Equity World patří mezi fondy globální, lépe diverzifikující riziko. Tento fond se pravidelně umísťuje na předních příčkách hodnocení fondů podle ratingu. Zapojit se do tohoto fondu lze prostřednictvím společnosti Conseq Investment Management. Pro splnění cíle nejlépe odpovídá produkt Horizont Invest, u kterého lze investovat pravidelně již od 500 Kč měsíčně. Tento fond investuje minimálně 67 % portfolia do akcií a nejvýše 33 % do jakýchkoliv jiných cenných papírů. Tento fond byl založen 31. 3. 2004.

Tab. 4.2 Srovnání vybraných globálních akciových podílových fondů podle ratingu

Fond	Domicil	Morningstar Rating	Lipper Leader Rating				Standard & Poor's Fund Management Rating
			Výkon- nost	Stálost výkon- nosti	Ochrana před propady	Nákladovost	
Credit Suisse Equity Fund (Lux) World	Lucembursko	*	2	3	4	2	-
ESPA Stock Global	Rakousko	**	2	2	3	2	-
Fortis OBAM Equity World	Lucembursko	*****	5	5	3	2	AA
KBC Equity - World	Belgie	**	1	2	4	4	-
Raiffeisen Global Equity	Rakousko	**	2	2	4	n. a.	-

Zdroj: www.fondshop.cz

Dluhopisový fond ESPA Český fond státních dluhopisů lze zařadit mezi konzervativní fondy. Tento fond investuje pouze do státních dluhopisů nebo dluhopisů institucí s delší dobou splatnosti, u nichž se stát zaručuje, že budou splaceny. Doporučený investiční horizont tohoto fondu je 5 let a více, proto je tento fond součástí investičního portfolia rodiny Kratochvílovy. Volatilita tohoto fondu je nízká a průměrné zhodnocení za 5 let dosáhlo 2,89 % p.a. Za povšimnutí stojí, že zatímco většina fondů utrpěla v roce 2008 ztrátu, tento fond připsal 5,6 %. Podle finančních možností rodiny a vytyčeného cíle budou Kratochvílovi

měsíčně investovat do podílových fondů 3 000 Kč a při podpisu smlouvy u založení penzijního připojištění vloží na každý fond jednorázově 10 000 Kč. V Příloze č. 7 je patrný vývoj investice v průběhu 10 let.

4.1.3.6 Zajištění stáří

Již v současné době je patrné, že je třeba v produktivním věku spořit na stáří a nespolehat se pouze na výplatu důchodu od státu. Odchod do starobního důchodu je spojen s citelným poklesem příjmů. Podle Ministerstva práce a sociálních věcí činí podíl výše průměrného důchodu k průměrné mzdě 40,2 %. Aby pokles příjmů při odchodu do starobního důchodu nebyl tak markantní, je vhodné odkládat měsíčně určitou částku. Pro tyto účely většina lidí využívá penzijního připojištění, ale tento produkt není zdaleka v dlouhodobém časovém horizontu tím nejvýhodnějším. Pan Milan Kratochvíl si k 1. 7. 2008 uzavřel smlouvu o penzijním připojištění a spoří 1 000 Kč měsíčně, přičemž od státu získává maximální příspěvek 150 Kč a navíc mu zaměstnavatel přispívá částkou 500 Kč. Za kalendářní rok tedy má na účtu celkově 19 800 Kč. Panu Kratochvílovi bylo doporučeno zrušit smlouvu o penzijním připojištění. Celková naspořená částka snížená o státní prostředky činí za rok 18 000 Kč.

Zajištění stáří je dlouhodobým cílem, proto bylo manželům Kratochvílovým doporučeno využít podílové fondy. Pro dlouhodobý horizont je nejvýnosnější investovat peněžní prostředky do akciových podílových fondů. Ovšem značnou nevýhodou těchto fondů je poměrně vysoká volatilita. Pro odstranění rizika, že v posledních letech dojde k velkému propadu fondů, bylo manželům doporučeno investici rozdělit do tří fází. V první fázi bude využita agresivní investiční strategie, kdy do 55 let věku pana Kratochvíla bude investováno do akciových podílových listů. Druhá fáze bude ve znamení vyvážené investiční strategie a peněžní prostředky budou investovány do dluhopisových peněžních fondů s delší dobou splatnosti. Tato fáze bude trvat zhruba do 62 let věku pana Milana. V třetí fázi bude investováno do fondů peněžního trhu a pravidelné měsíční úložky budou manželé vkládat do doby odchodu pana Kratochvíla do důchodu, tedy přibližně do 65 let věku. Poslední konzervativní fáze bude trvat tak dlouho, dokud manželé Kratochvílovi z fondu nevyberou všechny peněžní prostředky. Za předpokladu průměrného ročního výnosu akciových podílových fondů 8 %, dluhopisového podílového fondu 4 % a fondů peněžního trhu 2 % budou mít manželé Kratochvílovi za 35 let částku zhruba 1,7 milionu Kč. Celý průběh investování po dobu 35 let je zobrazen v Příloze č. 8.

4.1.4 Zhodnocení finančního plánu rodiny Kratochvílovy

Hlavním cílem rodiny Kratochvílovy byla stavba rodinného domu. Většina prostředků k financování tohoto domu pocházela z úvěrů a část prostředků byla použita z ukončených smluv o stavebním spoření. Jelikož rodina doposud bydlela v pronajatém bytě v Ostravě-Porubě, nebudou pro rodinný rozpočet splátky obou úvěrů příliš velkým zatížením, neboť tyto úvěry převyšují částku placeného nájmu pouze o 508 Kč.

Protože Milan Kratochvíl neměl uzavřené životní pojištění, bylo potřeba zajistit jeho rodinu proti rizikům vyplývajícím z tragických událostí s následkem smrti, invalidity, trvalých následků a vážných onemocnění. Tato rizika byla zajištěná životním pojištěním pro případ smrti nebo dožití do věku 65 let (doba splácení hypotečního úvěru). Dále bylo vhodné zajistit nově postavený rodinný dům proti majetkovým rizikům. V rámci jedné smlouvy byla pojištěna nemovitost a domácnost. Součástí této smlouvy je rovněž pojištění odpovědnosti za škodu z držby budovy, stavby nebo bytu. Rodina Kratochvílova vlastní 2 osobní automobily, které měla pojištěny u České pojišťovny, ale po srovnání s ostatními pojišťovnami se rozhodli smlouvy změnit ve prospěch pojišťovny Allianz a ČSOB. Změna vyplývá rovněž ze změny bydliště. Dvě pojistné smlouvy byly uzavřeny u pojišťovny ČSOB, což přináší výhody v podobě slevy z celkové částky pojistného.

Dalším cílem rodiny bylo financování studia dětí. Tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím investování do dvou podílových fondů. Rodina plánuje investovat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu, proto jí byl doporučen globální akciový fond s názvem Fortis OBAM Equity World, kde budou ukládat 70 % prostředků určených k investování a dluhopisový fond ESPA Český fond státních dluhopisů, kde budou ukládat zbývajících 30 % peněžních prostředků. Po 10 letech by mělo být na účtech dostatek prostředků nejen na financování studia dětí na střední škole, ale i na škole vysoké.

Volné peněžní prostředky uložené na běžných účtech manželů byly doporučeny vložit na spořicí konto mBanky. Dle aktuální tržní situace se jedná o účet s nejvyšší úrokovou sazbou a žádnými poplatky spojenými se správou účtu.

Od poloviny roku 2008 si Milan Kratochvíl pravidelně přispívá 1 000 Kč měsíčně na svou penzi. Po doporučení pan Milan ukončil smlouvu o penzijním připojištění a stejnou částku bude měsíčně ukládat dle zvolené strategie na účty podílových fondů měsíčně. Po 35 letech budou mít manželé Kratochvílovi k dispozici ke splnění posledního cíle – zajištěného stáří zhruba 1,7 milionu Kč.

Celkově je rozpočet celé rodiny zajištěn a volné zdroje účelně využity. Rodině byly doporučeny nejvýhodnější produkty úvěrového, pojistného, spořicího, investičního a

důchodového charakteru vzhledem k její finanční situaci a stanoveným cílům. Během doby splácení hypotečního úvěru lze provést novou kalkulaci životního pojištění a snížit pojistnou částku pro případ smrti vzhledem k celkové výši nesplaceného úvěru. Pokud by pojistné bylo výrazně nižší, bylo by vhodné tuto změnu provést. V případě dlouhodobější potřeby finančních prostředků z rodinného rozpočtu, je možné v počátečních letech změnit parametry životního pojištění, kde lze snížit měsíční pojistné pod hranici 1 000 Kč, tím že se sníží pojistná částka pro případ smrti nebo dožití ve výši 2 100 000 Kč na částku 1 050 000 Kč a připojištění na smrt úrazem se navýší na 1 050 000 Kč, neboť ze statistického hlediska, nejčastější příčinou smrti do 45 roku života jsou vnější příčiny (např. nehody a úrazy).⁴

Za současných podmínek rodina Kratochvílova dosáhne plné finanční nezávislosti až v důchodovém věku (65 let). Při výpočtu finanční nezávislosti jsou odečteny všechny finanční produkty z výdajové strany rodinného rozpočtu sloužící k zajištění cílů. Pasivní příjmy tvoří starobní důchody manželů Kratochvílových a vyplácené výnosy z investiční strategie pro zajištěné stáří po dobu 15 let.

V Tab. 4.3 a Grafu 4.6 jsou upraveny výdaje podle stanovených cílů rodiny Kratochvílovy.

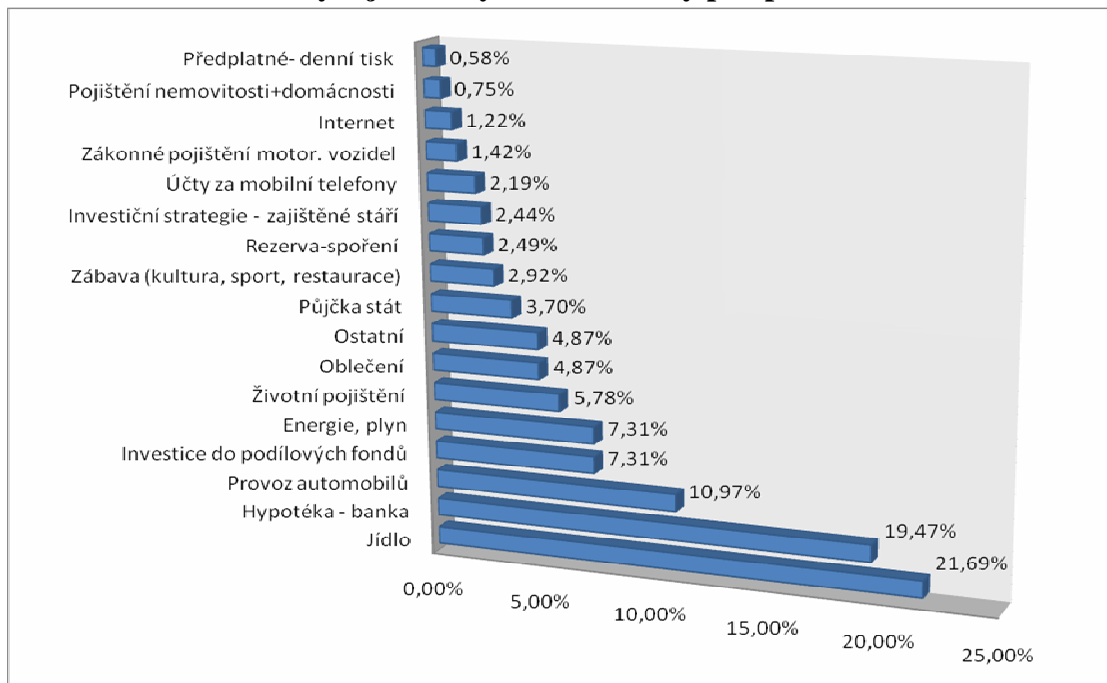
Tab. 4.3 Přehled měsíčních příjmů a výdajů rodiny Kratochvílovy po optimalizaci

Příjmy	Částka	Výdaje	Částka
Čistá mzda - Jana	15 350 Kč	Hypotéka - banka	7 990 Kč
Čistá mzda - Milan	25 680 Kč	Půjčka stát	1 518 Kč
		Internet	499 Kč
		Předplatné- denní tisk	240 Kč
		Provoz automobilů	4 500 Kč
		Účty za mobilní telefony	900 Kč
		Jídlo	8 900 Kč
		Oblečení	2 000 Kč
		Zábava (kultura, sport, restaurace)	1 200 Kč
		Životní pojištění	2 370 Kč
		Pojištění nemovitosti+domácnosti	309 Kč
		Zákonné pojištění motor. vozidel	581 Kč
		Investice do podílových fondů	3 000 Kč
		Energie, plyn	3 000 Kč
		Rezerva-spoření	1 023 Kč
		Investiční strategie - zajištěné stáří	1 000 Kč
		Ostatní	2 000 Kč
Celkem	41 030 Kč	Celkem	41 030 Kč

⁴ Dle demografické analýzy z www.demografie.info

Pro lepší přehlednost je struktura výdajů po optimalizaci rodiny Kratochvílový znázorněna v Grafu 4.6.

Graf 4.6 Struktura výdajů rodiny Kratochvílový po optimalizaci



4.2 Druhý modelový příklad – rodina Svobodova

Druhý modelový příklad tvoří rodina Svobodova, která bydlí v družstevním bytě v Ostravě-Fifejdách. Hlavou rodiny je pan Petr Svoboda, který má 56 let, vystudoval vysokou školu ekonomického směru a pracuje jako ekonom ve společnosti ArcelorMittal Ostrava. Jeho měsíční mzda činí 37 635 Kč. Druhým členem rodiny je paní Zuzana Svobodová, která má 53 let a vystudovala vysokou školu pedagogického směru. Po ukončení svého studia nastoupila na základní školu v Ostravě-Fifejdách, kde pracuje dodnes, vyučuje český jazyk a dějepis. Současně zastává funkci zástupkyně ředitele. Její měsíční příjem činí 18 226 Kč. Mají jednoho dospělého syna, který má 28 let a již s rodiči nežije ve společné domácnosti.

Manželé Svobodovi vlastní rekreační chatu v Čeladné, kterou před necelým rokem zrekonstruovali ke komfortnějšímu obývání. V návaznosti na rekonstrukci se Svobodovi rozhodli rekreační objekt pojistit na částku 680 000 Kč u České pojišťovny s ročním pojistným 1 676 Kč. U této pojišťovny mají Svobodovi rovněž pojištěnou domácnost. Měsíční pojistné činí 199 Kč. Do vlastnictví rodiny dále patří osobní automobil Škoda Fabia. Roční povinné ručení tohoto vozu pojištěného u pojišťovny Generali činí 4 056 Kč.

Svobodovi mají od počátku roku 2001 uzavřeno penzijní připojištění, na které měsíčně vkládají 500 Kč. Petrovi přispívá zaměstnavatel měsíční částkou ve výši 800 Kč, Zuzaně 200 Kč.

Rodina v současné době nevyužívá žádný produkt životního pojištění, nesplácí žádné úvěry ani nemá závazky vůči jiným osobám.

Po osamostatnění syna se Svobodovi rozhodli, že budou podporovat charitativní projekt Adopce na dálku. Měsíčním příspěvkem ve výši 500 Kč zajišťují vzdělání indického studenta.

4.2.1 Analýza cílů

Krátkodobým cílem Svobodových je pořízení nového osobního automobilu Toyota Avensis v ceně 659 900 Kč. Manželé nemají k dispozici takové množství peněžních prostředků, proto jsou nuceni využít úvěrových produktů.

Střednědobým cílem je pohádková dovolená na Seychelách, kterou chce pan Petr darovat manželce k jejímu 60letému životnímu jubileu. Na splnění tohoto cíle má Petr přibližně 6 let. Dle současné nabídky je cena zájezdu pro 2 osoby na 16 dní u cestovní kanceláře Čedok 231 308 Kč.

Dalším střednědobým cílem manželů Svobodových je našetřit před odchodem do důchodu přibližně 500 000 Kč. Dle současné právní úpravy odejde Petr do důchodu ve věku 63 let. Ke splnění tohoto cíle tedy zbývá 7 let.

Manželé Svobodovi si nestanovili žádný dlouhodobý cíl., významné je pro ně dosažení finanční nezávislosti.

4.2.2 Analýza zdrojů

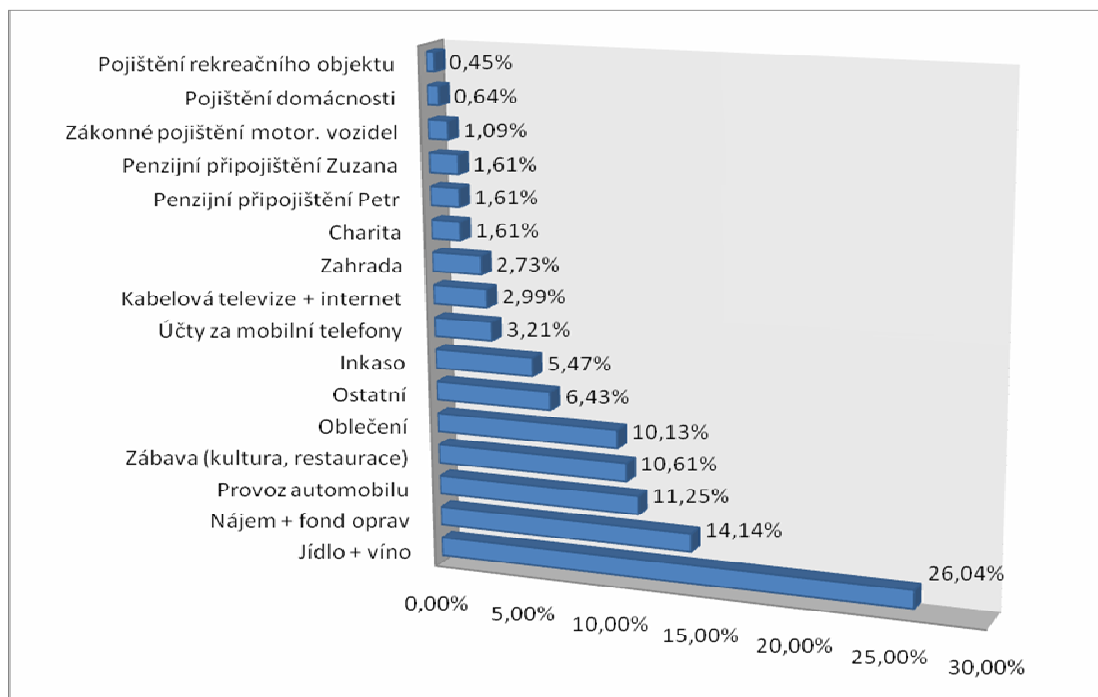
V následující tabulce jsou přehledně znázorněny jednotlivé měsíční příjmy a výdaje rodiny Svobodovy. Celkové příjmy dosahují měsíčně zhruba částky 56 000 Kč, přičemž celkové výdaje činí přibližně 31 000 Kč. Z rodinného rozpočtu vyplývá, že měsíční příjmy převyšují výdaje cca o 25 000 Kč. Tuto částku lze použít na již zmíněné finanční cíle.

Tab. 4.4 Přehled měsíčních příjmů a výdajů rodiny Svobodovy před optimalizací

Příjmy	Částka	Výdaje	Částka
Čistá mzda - Petr	37 635 Kč	Nájem + fond oprav	4 400 Kč
Čistá mzda - Zuzana	18 226 Kč	Inkaso	1 700 Kč
		Kabelová televize + internet	930 Kč
		Jídlo + víno	8 100 Kč
		Účty za mobilní telefony	1 000 Kč
		Oblečení	3 150 Kč
		Charita	500 Kč
		Provoz automobilu	3 500 Kč
		Zahrada	850 Kč
		Zábava (kultura, restaurace)	3 300 Kč
		Zákonné pojištění motor. vozidel	338 Kč
		Pojištění domácnosti	199 Kč
		Pojištění rekreačního objektu	140 Kč
		Penzijní připojištění Petr	500 Kč
		Penzijní připojištění Zuzana	500 Kč
		Ostatní	2 000 Kč
Celkem	55 861 Kč	Celkem	31 107 Kč

Nejvyššího podílu na rodinných výdajích dosahují u Svobodových účty za jídlo a víno v částce 8 100 Kč, dále výdaje spojené s bydlením (6 100 Kč). Podrobná relativní struktura všech výdajů je uvedena v Grafu 4.7.

Graf 4.7 Struktura výdajů rodiny Svobodovy před optimalizací



4.2.3 Optimalizace rodinného rozpočtu

Optimalizace rozpočtu rodiny je tvořena především úvěrováním, pojištěním majetku, spořením, investováním a zajištěním stárí.

4.2.3.1 Úvěrování

Krátkodobým cílem rodiny Svobodovy je pořízení nového osobního automobilu Toyota Avensis. Jelikož rodina nemá k dispozici dostatek finančních prostředků k zaplacení celé částky, je nutné využít financování prostřednictvím leasingu nebo spotřebitelského úvěru.

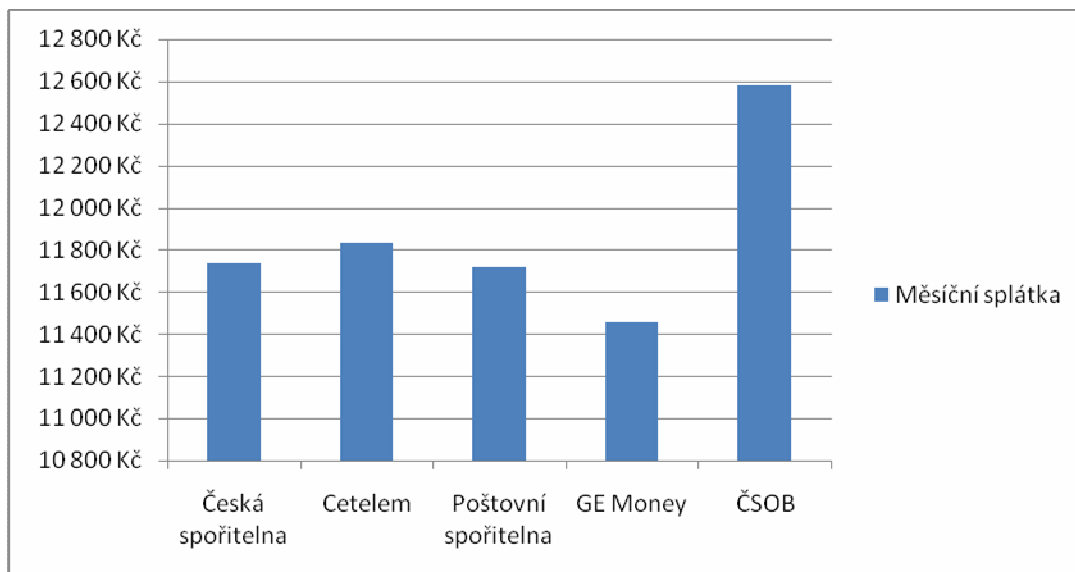
Cena nového automobilu je stanovena na 659 900 Kč vč. DPH. K financování tohoto automobilu budou použity prostředky z prodeje stávajícího vozidla Škoda Fabia. Po průzkumu trhu ojetých automobilů má jejich vůz hodnotu zhruba 115 000 Kč.

Rodina stojí před rozhodnutím, který ze způsobů financování využít při nákupu nového vozu. Při návštěvě autosalonu Toyota byla manželům předložena nabídka financování nového automobilu prostřednictvím úvěrového produktu Toyota Leasing (viz. Příloha č. 9). Bereme-li v úvahu akontaci, kterou je rodina schopna zaplatit předem, tedy 20 % (115 000 Kč z prodeje Škody Fabia + 16 980 Kč z běžného účtu), činila by měsíční splátka 13 244 Kč. V této částce je zahrnuto pojištění odpovědnosti z provozu motorového vozidla včetně havarijního pojištění. Maximální délka leasingové smlouvy je stanovena na 60 měsíců. Vzhledem

k ostatním cílům bylo manželům Svobodovým doporučeno využít maximální délku financování.

Druhou možností financování nového automobilu je spotřebitelský úvěr. Potřebná výše úvěru činí 528 000 Kč. Pro přesné srovnání byla zvolena délka spotřebitelského úvěru rovněž na 60 měsíců. Podle Grafu 4.8 je patrné, že při daných parametrech je nejvýhodnější spotřebitelský úvěr u společnosti GE Money Bank. Výše měsíční splátky je 11 454 Kč.

Graf 4.8 Srovnání spotřebitelských úvěrů



Ve splátkách spotřebitelského úvěru není zahrnuto povinné ručení a havarijní pojištění. Dle nabídky Toyota Leasing činí toto pojištění 2 014 Kč měsíčně. Pro účely komparace je nutné odečíst tuto částku od celkové leasingové splátky. Výše leasingové splátky bez zahrnutí pojištění činí 11 149 Kč, proto Svobodovi využijí nabídky Toyota Leasing. Při uzavření leasingové smlouvy je nezbytné sjednání povinného ručení a havarijního pojištění u participující pojišťovny. Nespornou výhodou jsou příznivější sazby pojištění.

4.2.3.2 Životní pojištění

Ani jeden z manželů Svobodových nemá uzavřenu smlouvu o životním pojištění. Vzhledem k jejich věku a skutečnosti, že již nemají v péči nezaopatřené dítě, není nezbytné uzavírat životní pojištění. Jediným závazkem, který by mohl být důvodem k sjednání životního pojištění, jsou leasingové splátky automobilu. V případě náhlého úmrtí manžela by paní Zuzana nabídla automobil ihned k prodeji, jelikož nevlastní řidičské oprávnění. Kdyby nastalo náhlé úmrtí na straně Zuzany, má Petr dostatečné příjmy na to, aby dokázal veškeré

výdaje hradit sám. Pojištění pro případ invalidity řadíme mezi doplňkové formy připojištění, které jsou vázány na životní pojištění. V tomto případě není životní pojištění doporučováno. Peněžní prostředky, které by rodina použila na platbu životního pojištění, lze využít účelněji. Naproti tomu je třeba rodinu zajistit proti vážným úrazům, které by měly za následek dlouhodobé léčení, tzn. pokles příjmů. Pan Svoboda uzavřel úrazové pojištění pro případ smrti a trvalých následků na pojistnou částku 600 000 Kč, měsíční pojistné činí 282 Kč. Paní Svobodová uzavřela taktéž úrazové pojištění pro případ smrti a trvalých následků na pojistnou částku 400 000 Kč s měsíčním pojistným ve výši 188 Kč. Oba manželé budou zajištěni proti riziku úrazu a měsíčně budou na zajištění tohoto rizika platit 470 Kč.

4.2.3.3 Majetková pojištění

Rodina Svobodova má pojištěnou domácnost na pojistnou částku 500 000 Kč u České pojišťovny. Při srovnání s pojišťovnou ČSOB bylo zjištěno, že Svobodovi pojistné při stejných pojistných parametrech zbytečně přeplácejí. Součástí pojištění domácnosti je i pojištění odpovědnosti za škodu z běžného občanského života. Pojištění jsou všichni členové domácnosti a pojištění se vztahuje na veškeré škody, které mohou vzniknout v občanskoprávních vztazích. V případě škody na zdraví nebo usmrcení pojišťovna vyplatí maximálně 1 000 000 Kč, při škodě na věci pak vyplatí maximálně 500 000 Kč.

Při příležitosti rekonstrukce rekreační chaty si ji manželé Svobodovi nově pojistili u České pojišťovny na částku 680 000 Kč se spoluúčástí 500 Kč. Od podpisu smlouvy neuplynul celý rok, proto manželé nemají možnost uvažovat o změně pojišťovny. Roční pojistné rekreační chaty je 1 676 Kč.

Pojištění nového motorového vozidla Toyota Avensis je součástí leasingových splátek tzn., že po dobu 60 měsíců není třeba řešit otázku povinného ručení, případně havarijního pojištění.

4.2.3.4 Spoření

Manželé Svobodovi doposud nevyžívali žádné spořicí produkty. Pro splnění střednědobého cíle exotické dovolené bylo panu Svobodovi doporučeno uzavřít na sebe a manželku smlouvu o stavebním spoření a to především z důvodu velmi konzervativního pohledu na investování. Ke splnění tohoto cíle má pan Svoboda 6 let, což se shoduje s délkou smlouvy o stavebním spoření. Protože ze stavebního spoření nebude čerpán úvěr, je nejvýhodnější spořicí varianta OS Wustenrot stavební spořitelny s úrokovou sazbou 2,2 % p.a. (viz. Příloha č. 6). Pro financování zájezdu je nutné založit 2 smlouvy o stavebním

spoření s cílovými částkami 200 000 Kč a 150 000 Kč. Měsíční vklad na účty stavebního spoření bude 1 700 Kč a 1 300 Kč. Po 6 letech se vklady včetně státní podpory zhodnotí na částku 163 238 Kč v případě vyššího vkladu a na částku 125 471 Kč u měsíčního vkladu 1 300 Kč. Cena dovolené je 231 308 Kč, naspořená částka činí 288 709 Kč. Rozdíl bude využit na ostatní výdaje spojené s pobytem na exotické dovolené.

Veškerou hotovost mají uloženu na běžných účtech. Jedná se o částku 268 750 Kč. Tato částka slouží jako finanční rezerva pro případ nečekaných událostí. Manželé nedávno zrekonstruovali rekreační chatu a v nejbližší době neplánují žádné větší investice. Z toho důvodu mohou mít peněžní prostředky vázány na termínovaných účtech s vyšší úrokovou sazbou. Na základě nabídky termínovaných vkladů bylo manželům doporučeno vložit většinu peněžních prostředků na termínovaný účet vedený u banky Banco Popolare Česká republika. Úroková sazba při době splatnosti 3 měsíce dle Přílohy č. 5 činí 3,25 %.

4.2.3.5 Investování

Posledním cílem manželů je naspoření částky 500 000 Kč. Pan Svoboda odejde do důchodu v 63 letech, tzn., že tohoto cíle musí být dosaženo v časovém horizontu 7 let. Vzhledem k již zmíněné konzervativnosti klienta, mu bylo doporučeno investovat do dluhopisových podílových fondů s delší dobou splatnosti. Pro tyto účely je vhodný konzervativní dluhopisový fond investiční společnosti ERSTE-SPARINVEST s názvem ESPA Český fond státních dluhopisů. Průměrná doba splatnosti dluhopisů v portfoliu tohoto fondu je 7,9 let. I když fond spravuje rakouská investiční společnost, je denominován v českých korunách, tím pádem se konzervativní investor nemusí obávat kurzového rizika. Dle optimalizovaného přehledu výdajů budou manželé do tohoto fondu pravidelně vkládat 3 738 Kč za měsíc. Po 7 letech pravidelného investování při průměrném ročním zhodnocení 5 % obdrží Svobodovi zhruba 377 000 Kč. (viz. Příloha č. 10)

4.2.3.6 Zajištění stáří

Oba manželé si na počátku roku 2001 sjednali penzijní připojištění s měsíčním vkladem 500 Kč. Zaměstnavatel přispívá Petrovi částkou 800 Kč, Zuzaně 200 Kč. Jelikož manželé mohou dle zákona o penzijním připojištění vybrat veškeré finanční prostředky ze svých účtů při dosažení 60 let, je Svobodovým doporučeno navýšit měsíční úložky na 1 500 Kč. Za celou dobu trvání smlouvy budou mít při dosažení 60 let k dispozici dohromady zhruba 660 000 Kč.

4.2.4 Zhodnocení finančního plánu rodiny Svobodovy

Krátkodobým cílem rodiny Svobodovy bylo pořízení osobního automobilu Toyota Avensis v hodnotě 659 900 Kč. K financování tohoto cíle bylo navrženo využít nabídky Toyota Leasing s délkou splácení 60 měsíců a měsíční splátkou 13 244 Kč. Součástí leasingových splátek je i výhodné povinné ručení včetně havarijního pojištění.

Pro splnění prvního střednědobého cíle (exotická dovolená) bylo navrženo uzavřít dvě smlouvy o stavebním spoření. Pro tento cíl byla z měsíčního rozpočtu rodiny Svobodovy vyčleněna částka 3 000 Kč. Po 6 letech spoření bude dosaženo potřebné částky nejen pro uskutečnění dovolené, ale i pro nezbytné výdaje během pobytu.

Otázka zajištění stáří je řešena prostřednictvím penzijního připojištění a investicemi do dluhopisového podílového fondu. Manželům bylo doporučeno navýšit měsíční vklady na účet penzijního připojištění o 1 000 Kč. Do dluhopisového podílového fondu bude v souhrnu měsíčně odváděno 3 738 Kč. Při odchodu do penze budou mít manželé k dispozici peněžní prostředky z investic a penzijního připojištění převyšující 1 mil. Kč.

Volné peněžní prostředky uložené na běžném účtu byly doporučeny vložit na termínovaný vklad s úrokovou sazbou 3,25 % p. a. při 3měsíční výpovědní lhůtě. Z rodinného rozpočtu si manželé vyčlenili přibližně 3 200 Kč měsíčně jako finanční rezervu na nepředvídatelné události. Přehled optimalizovaného rozpočtu je zobrazen v Tab. 4.5. a Grafu 4.9.

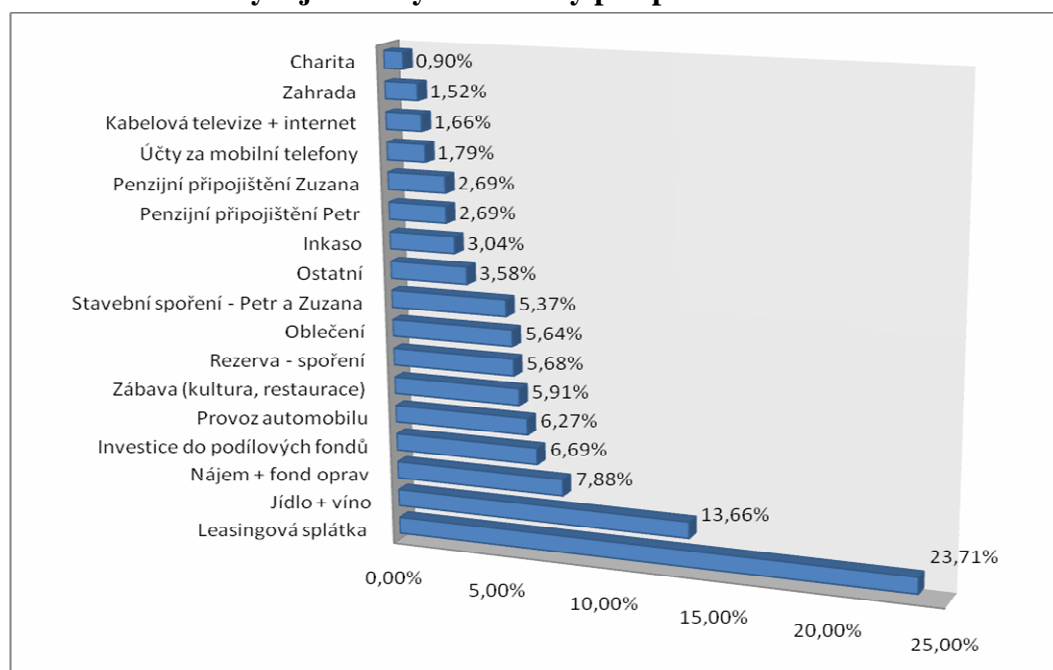
Za současných podmínek rodina Svobodova dosáhne finanční nezávislosti v důchodovém věku. Při výpočtu finanční nezávislosti jsou odečteny všechny finanční produkty z výdajové strany rodinného rozpočtu sloužící k zajištění cílů. Pasivní příjmy tvoří starobní důchody manželů Svobodových, investice do dluhopisového podílového fondu a účty penzijního připojištění čerpané po dobu 10 let.

Tab. 4.5 Přehled měsíčních příjmů a výdajů rodiny Svobodovy po optimalizaci

Příjmy	Částka	Výdaje	Částka
Čistá mzda - Petr	37 635 Kč	Nájem + fond oprav	4 400 Kč
Čistá mzda - Zuzana	18 226 Kč	Inkaso	1 700 Kč
		Kabelová televize + internet	930 Kč
		Jídlo + víno	7 630 Kč
		Účty za mobilní telefony	1 000 Kč
		Oblečení	3 150 Kč
		Charita	500 Kč
		Provoz automobilu	3 500 Kč
		Zahrada	850 Kč
		Zábava (kultura, restaurace)	3 300 Kč
		Leasingová splátka	13 244 Kč
		Úrazové pojištění	470 Kč
		Pojištění domácnosti	138 Kč
		Pojištění rekreačního objektu	140 Kč
		Stavební spoření - Petr a Zuzana	3 000 Kč
		Investice do podílových fondů	3 738 Kč
		Penzijní připojištění Petr	1 500 Kč
		Penzijní připojištění Zuzana	1 500 Kč
		Rezerva - spoření	3 171 Kč
		Ostatní	2 000 Kč
Celkem	55 861 Kč	Celkem	55 861 Kč

Pro lepší přehlednost jsou optimalizované výdaje rodiny Svobodovy zobrazeny v Grafu 4.9.

Graf 4.9 Struktura výdajů rodiny Svobodovy po optimalizaci



4.3 Shrnutí

Jak již bylo řečeno v teoretické části, finanční plánování se skládá ze čtyř fází. První dvě fáze analýza a plán byly provedeny. Postupné naplňování finančního plánu závisí na jednotlivých rodinách. V průběhu času dochází podle aktuální tržní situace ke změnám podmínek, různých parametrů, ale i samotných zákonů. Samotné rodiny procházejí také určitým vývojem, proto může v průběhu času dojít k přehodnocení priorit a stanovení nových cílů. Proto je třeba provádět pravidelné revize finančního plánu, a pokud to dovolují okolnosti využít výhodnějšího produktu na trhu.

V případě rodiny Kratochvílovy byl vybrán vhodný hypoteční úvěr, navrženo uzavření životního pojištění a pojištění nové nemovitosti a domácnosti, dále bylo navrženo změnit pojišťovny v případě obou automobilů z důvodu výhodnější částky placeného pojistného. Dále bylo doporučeno investovat prostředky do podílových fondů, zrušit smlouvu o penzijním připojištění u pana Kratochvíla a uložit volné peněžní prostředky z běžného účtu na účet spořicí.

U rodiny Svobodovy bylo navrženo financovat nový automobil prostřednictvím finančního leasingu. Provést změnu pojištění domácnosti vzhledem k nižší částce placeného pojistného, založit dvě smlouvy o stavebním spoření, investovat prostředky do dluhopisového podílového fondu, změnit smlouvu o penzijním připojištění kvůli zvýšení měsíční zasílané částky a vložit část volných peněžních prostředků na termínovaný vklad.

5 Závěr

Cílem diplomové práce bylo navržení osobní finanční strategie vybraných klientů. Těmito klienty byla rodina Kratochvílova s dvěma malými dětmi a starší manželský pár - Svobodovi. Majetkové poměry obou rodin se značně lišily. Zatímco rodině Kratochvílově zbývalo na splnění cílů měsíčně zhruba 7 000 Kč, u Svobodových činil rozdíl mezi příjmy a výdaji asi 25 000 Kč.

Vzhledem k finanční situaci rodiny Kratochvílovy bylo nejvýhodnější rozložit splátky hypotečního úvěru a nízkouročeného úvěru poskytovaného Státním fondem pro rozvoj bydlení do dlouhodobého časového horizontu a tím snížit úvěrové zatížení rodinného rozpočtu. Druhým cílem bylo naspořit za 10 let alespoň 250 000 Kč pro každé dítě k financování studií. Tohoto cíle bude dosaženo investicemi do otevřených podílových fondů. Pro tyto účely bylo vytvořeno portfolio, kde 70 % vložených prostředků bude umístěno do akciového a 30 % prostředků do dluhopisového podílového fondu. Posledním cílem rodiny Kratochvílovy bylo našetřit před odchodem do penze částku 1,5 mil. Kč. Původně chtěli tohoto cíle dosáhnout prostřednictvím penzijního připojištění, ale jelikož jim zbývá do důchodového věku 35 let, využijí podílové fondy. Investiční strategie do podílových fondů se v průběhu času změní z agresivní na vyváženou a následně na konzervativní. Investování do podílových fondů přinese za daný časový horizont manželům Svobodovým vyšší zhodnocení než by tomu bylo v případě penzijních fondů.

U rodiny Svobodovy zbývá ke splnění cílů méně času než v případě první rodiny. Do odchodu do důchodu živitele rodiny pana Petra Svobody zbývá 7 let. Naproti tomu mají měsíčně k dispozici o téměř čtyřnásobek volných peněžních prostředků více než Kratochvílovi. Prvním cílem bylo pořízení nového automobilu v ceně zhruba 660 tis. Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že leasingové společnosti mají uzavřeny s pojišťovnami výhodnější sazby havarijního pojištění, které je součástí leasingových splátek, je nejvýhodnějším způsobem financování použití finančního leasingu. Dalším cílem byla luxusní dovolená, na kterou chtějí jet manželé Svobodovi za 6 let. K jejímu financování bude využito produktu stavebního spoření. Zajištění stárí si manželé stanovili jako svůj poslední cíl, na který mají k dispozici 7 let. Manželé využívali po dobu 8 let penzijní připojištění, bylo jim doporučeno zvýšit odváděnou částku a rovněž investovat do dluhopisového podílového fondu.

Navrhovaná řešení představují nejvhodnější možnosti financování cílů jednotlivých klientů vzhledem k jejich finančním možnostem a přístupu k riziku.

Seznam použité literatury a dalších pramenů

Knižní publikace

- DOČKAL, Emil. *Finanční poradce do kapsy: praktické otázky a odpovědi*. 1. vyd. Praha: Profess Consulting, 2000. 120 s. ISBN 80-7259-014-6.
- FILIP, Miloš. *Osobní a rodinné bohatství : kam s penězi*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 474. ISBN 80-7179-416-3.
- FILIP, Miloš. *Osobní a rodinné bohatství : jak chytře investovat*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 381. ISBN 80-7179-523-2.
- FILIP, Miloš. *Osobní a rodinné bohatství : jak se dobře zajistit*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 273 s. ISBN 80-7179-466.
- JÍLEK, Josef. *Finanční trhy a investování*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. 648 s. ISBN 978-80-247-1653-4.
- KIYOSAKI, Robert T. *Zvyšte své finanční IQ: starejte se o své peníze lépe*. 1. vyd. Praha: Pragma, 2008. 226 s. ISBN 978-80-7349-127-7.
- KOHOUT, Pavel. *Investiční strategie pro třetí tisíciletí*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 2008. 288 s. ISBN 978-80-247-2559-8.
- KOHOUT, Pavel; HLUŠEK, Martin. *Peníze, výnosy a rizika: příručka investiční strategie*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 2002. 214 s. ISBN 80-86119-48-3.
- KOLMANOVÁ, Hana. *Cesta k finanční prosperitě: příručka budoucího milionáře*. 1. vyd. Praha: Profess Consulting, 2005. 104 s. ISBN 80-7259-023-5.
- LIŠKA, Václav; GAZDA, Jan. *Kapitálové trhy a kolektivní investování*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2004. 525 s. ISBN 80-86419-63-0.
- PAVLÁT, Vladislav. *Kapitálové trhy*. 2. vyd. Praha: Professional Publishing, 2005. 318 s. ISBN 80-86419-87-8.
- PLUMMER, Tony. *Prognóza finančních trhů: psychologie úspěšného investování*. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2008. 373 s. ISBN 978-80-251-1592-3.
- SVOBODA, Martin. *Jak investovat – aneb anatomie burzovních lží*. 4. vyd. Brno: Computer Press, 2008. 202 s. ISBN 80-251-0527-6.
- SYROVÝ, Petr; NOVOTNÝ, Martin. *Osobní a rodinné finance*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2003. 171 s. ISBN 80-247-0478-1.
- ŠIMÁNKOVÁ, Jitka; SYROVÝ, Petr; ŠÍMA, Jan. *Jak na úvěry*. 1. vyd. Praha: Aspi, 2004. 104 s. ISBN 80-7357-015-7.

VÁCLAVÍČEK, Jiří. *E-milionář, aneb, jak investovat nejen do zlata*. 1. vyd. Praha: Práh, 2008. 154 s. ISBN 80-7252-220-0.

Zákony

Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách

Zákon č.42/1994 Sb., o penzijním připojištění se státním příspěvkem

Zákon č.96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření

Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování

Zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů

Internetové zdroje

Osobní a rodinné finance [online]. 2009 [cit. 2009-05-10]. Dostupný z WWW:
<<http://www.mesec.cz/>>

Osobní finance [online]. 2009 [cit. 2009-04-16]. Dostupný z WWW:
< <http://finance.idnes.cz/> >

Česká asociace pojišťoven [online]. 2009 [cit. 2009-05-05]. Dostupný z WWW:
< <http://www.cap.cz/> >

Asociace pro kapitálový trh ČR [online]. 2009 [cit. 2009-05-20]. Dostupný z WWW:
< <http://www.akatcr.cz/> >

Hypoindex [online]. 2009 [cit. 2009-05-10]. Dostupný z WWW:
< <http://www.hypoindex.cz/> >

Finance [online]. 2009 [cit. 2009-05-10]. Dostupný z WWW: < <http://www.finance.cz/>>

Asociace penzijních fondů ČR [online]. 2009 [cit. 2009-05-10]. Dostupný z WWW:
< <http://www.apfcr.cz/> >

Penzijní připojištění [online]. 2009 [cit. 2009-05-29]. Dostupný z WWW:
< <http://www.penzijnipripojisti.cz/> >

Investování a finanční plánování [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.fondshop.cz/> >

Banco Popolare Česká republika [online]. 2009 [cit. 2009-05-20]. Dostupný z WWW:
< <http://www.bancopopolare.cz/> >

Citibank Europe plc. [online]. 2009 [cit. 2009-05-20]. Dostupný z WWW:
< <http://www.citibank.cz/> >

Česká spořitelna, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-20]. Dostupný z WWW:
< <http://www.csas.cz/> >

ČSOB, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.csob.cz/> >

Fio družstevní záložna [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.fio-zalozna.cz/> >

Ge Money Bank [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.gemoney.cz/> >

Komerční banka[online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.kb.cz/> >

LBBW bank CZ, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.lbbw.cz/> >

Oberbank, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.oberbank.cz/> >

Peněžní dům, spořitelní družstvo, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z
WWW: < <http://www.peneznidum.cz/> >

Poštovní spořitelna [online]. 2009 [cit. 2009-05-01]. Dostupný z WWW:
< <http://www.postovnisporitelna.cz/> >

Raiffeisenbank, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:
< <http://www.rb.cz/> >

UNIBON, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.unibonsud.cz/> >

UniCredit bank Czech Republic. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.unicreditbank.cz/cz/uvod.html> >

Volksbank CZ, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.volksbank.cz/> >

Českomoravská stavební spořitelna, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW: < <http://www.cmss.cz/> >

Modrá pyramida stavební spořitelny, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW: < <http://www.modrapyramida.cz/> >

Raiffeisen stavební spořitelna, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.rsts.cz/> >

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW: < <http://www.burinka.cz/> >

Wüstenrot – stavební spořitelna [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.wuestenrot.cz/> >

Česká národní banka [online]. 2009 [cit. 2009-06-05]. Dostupný z WWW:

< <http://www.cnb.cz/> >

Český statistický úřad [online]. 2009 [cit. 2009-05-07]. Dostupný z WWW:

< <http://www.czso.cz/> >

Seznam zkratek

AKAT	Asociace pro kapitálový trh
AIDS	Syndrom získaného selhání imunity
CPI	index spotřebitelských cen
ČNB	Česká národní banka
ČSOB	Československá obchodní banka
DPH	daň z přidané hodnoty
HDP	hrubý domácí produkt
OECD	Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj
i	zhodnocení kapitálu v daném období
n	počet období
p	pravidelně vyplácená platba
$p. a.$	ročně
PPI	index cen výrobců
$r. v.$	rok výroby
Sb.	Sbírky
v	pravidelný vklad (pro každé období)
Z_0	počáteční kapitál
Z_n	zůstatek po n období

Prohlášení o využití výsledků diplomové práce

Prohlašuji, že

- byl jsem seznámen s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo,
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3),
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové (bakalářské) práce. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci, obsažené v Záznamu o závěrečné práci, umístěném v příloze mé diplomové práce, budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO,
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona,
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10. 7. 2009

.....
jméno a příjmení studenta

Adresa trvalého pobytu studenta:

Výškovická 100, 700 30 Ostrava 3

Seznam příloh

- Příloha č. 1: Rodinný dům – Elegance, typ 2
- Příloha č. 2: Umořovací plán nízkouročeného úvěru poskytovaného Státním fondem rozvoje bydlení
- Příloha č. 3: Umořovací plán hypotečního úvěru
- Příloha č. 4: Srovnání spořicích produktů ke dni 20. 5. 2009
- Příloha č. 5: Srovnání termínovaných vkladů k 20. 5. 2009
- Příloha č. 6: Srovnání stavebních spořitelů ke dni 20. 5. 2009
- Příloha č. 7: Vývoj investice v akciovém a dluhopisovém podílovém fondu
- Příloha č. 8: Vývoj investice dle agresivní, vyvážené a konzervativní strategie
- Příloha č. 9: Parametry finančního leasingu
- Příloha č. 10: Přehled penzijního připojištění manželů Svobodových
- Příloha č. 11: Vývoj investice do dluhopisového fondu rodiny Svobodovy
- Příloha č. 12: Vývoj stavebního spoření manželů Svobodových

Příloha č. 1: Rodinný dům, Elegance - typ 2



Samostatně stojící moderní rodinný dům 4+1 - dvoupodlažní s terasou. Přes svoje malé rozměry splňuje nároky na bydlení 4členné rodiny.

Přízemí tvoří denní část domu, obsahuje velkoryse řešený obývací pokoj opticky propojený s kuchyní a jídelnou. Podkroví domu představuje noční část komfortního bydlení

ve formě dvou pokojů, koupelny, komory a terasy.

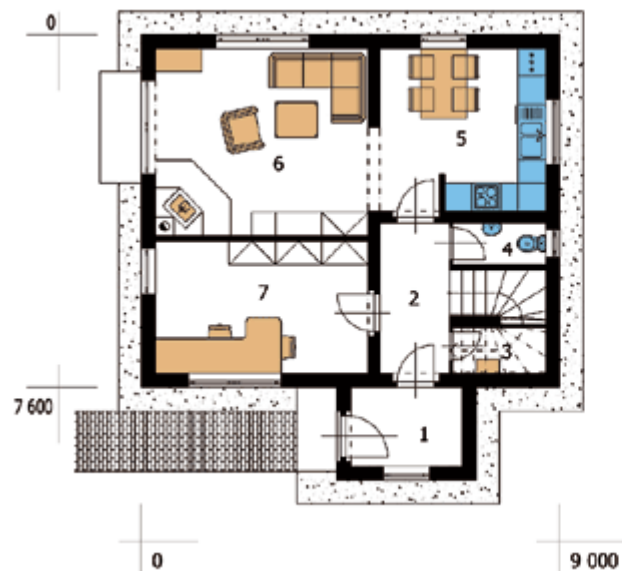
Návrh objektu a celková koncepce řešení domu je velmi ekonomická, což umožňuje finančně a technicky jednoduchou výstavbu vhodnou i na svépomocnou formu realizace.

Náročnost na plochu

zastavěná plocha 74,4 m²
užitná plocha 118,2 m²
obytná plocha 75,5 m²
obestavěný prostor 482,8 m³
sklon střechy 22°
výška hřebene střechy ...7,1 m
obytné místnosti 4



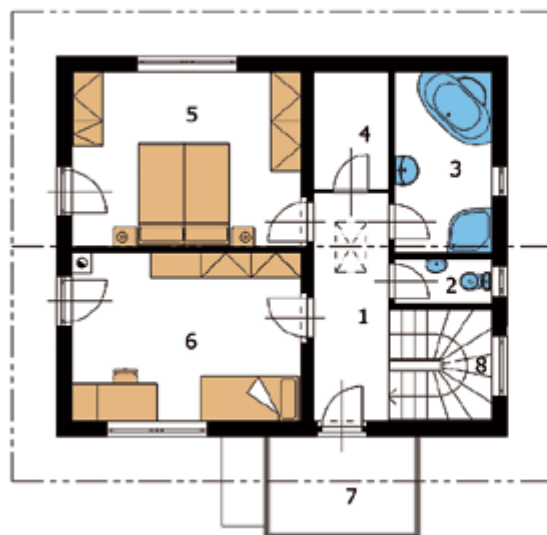
Přízemí



Legenda přízemí: m²

1 - Zádveří	4,1
2 - Chodba	4,9
3 - Technická místnost	2,0
4 - WC	1,8
5 - Kuchyň + jídelna	12,5
6 - Obývací pokoj	18,5
7 - Pracovna	13,1

Podkroví



Legenda podkroví: m²

1 - Chodba	6,9
2 - WC	1,8
3 - Koupelna	7,1
4 - Komora	3,5
5 - Ložnice	16,1
6 - Pokoj	15,3
7 - Terasa	6,0
8 - Schodišťový prostor	4,6

REKAPITULACE ROZPOČTU

Stavba: RODINNÝ DŮM

Objekt: STAVEBNÍ PRÁCE HSV A PSV - AKTUÁL 421 Objednatel:

Část: Zhotovitel:

JKSO: 803 61 Datum:

Kód	Popis	Dodávka	Montáž	Cena celkem	Hmotnost celkem	Suť celkem
1	2	3	4	5	6	7
HSV	Práce a dodávky HSV	87 287,80	958 095,50	1 045 383,30	207,662	0,000
1	Zemní práce	1 572,50	14 319,00	15 891,50	0,022	0,000
2	Zakládání	0,00	59 746,60	59 746,60	57,995	0,000
3	Svislé a kompletní konstrukce	52 977,80	297 993,80	350 971,60	57,616	0,000
4	Vodorovné konstrukce	3 787,00	184 276,30	188 063,30	32,632	0,000
5	Komunikace	6 682,10	15 421,70	22 103,80	18,502	0,000
6	Úpravy povrchu, podlahy, osazení	22 268,40	292 907,20	315 175,60	39,778	0,000
9	Ostatní konstrukce a práce-bourání	0,00	43 585,30	43 585,30	1,116	0,000
99	Přesun hmot	0,00	49 845,60	49 845,60	0,000	0,000
PSV	Práce a dodávky PSV	310 721,90	584 843,50	895 565,40	441 702,220	0,000
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	16 317,60	12 666,20	28 983,80	0,774	0,000
713	Izolace tepelné	46 280,90	17 456,70	63 737,60	1,602	0,000
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	0,00	100 080,00	100 080,00	208 610,088	0,000
731	Ústřední vytápění - kotelny	0,00	111 330,00	111 330,00	233 076,777	0,000
762	Konstrukce tesařské	31 515,10	98 796,80	130 311,90	3,727	0,000
764	Konstrukce klempířské	0,00	12 736,00	12 736,00	0,138	0,000
765	Krytiny tvrdé	0,00	90 209,40	90 209,40	5,294	0,000
766	Konstrukce truhlářské	144 347,50	39 522,10	183 869,60	0,862	0,000
767	Konstrukce zámečnické	0,00	18 285,30	18 285,30	0,009	0,000
771	Podlahy z dlaždic	10 834,80	10 580,10	21 414,90	0,897	0,000
775	Podlahy dřevěné (parkety, vlysy aj.)	42 830,20	18 125,00	60 955,20	0,550	0,000
781	Dokončovací práce - obklady keramické	18 595,80	17 378,80	35 974,60	1,172	0,000
783	Dokončovací práce - nátěry	0,00	28 538,10	28 538,10	0,199	0,000
784	Dokončovací práce - malby	0,00	9 139,00	9 139,00	0,130	0,000
M	Práce a dodávky M	0,00	86 940,00	86 940,00	149 150,400	0,000
21-M	Elektromontáže	0,00	86 940,00	86 940,00	149 150,400	0,000
	<u>Celkem</u>	<u>398 009,70</u>	<u>1 629 879,00</u>	<u>2 027 888,70</u>	<u>591 060,282</u>	<u>0,000</u>

Zdroj: Společnost StavStyl, s. r. o.

Příloha č. 2: Umořovací plán nízkouročeného úvěru poskytovaného Státním fondem rozvoje bydlení

Stav k:	Výše splátky	Úrok	Úmor	Zůstatek
0				300 000 Kč
1.7.2009	1 518 Kč	500 Kč	1 018 Kč	298 982 Kč
1.7.2010	1 518 Kč	479 Kč	1 038 Kč	286 637 Kč
1.7.2011	1 518 Kč	459 Kč	1 059 Kč	274 043 Kč
1.7.2012	1 518 Kč	437 Kč	1 081 Kč	261 195 Kč
1.7.2013	1 518 Kč	415 Kč	1 102 Kč	248 087 Kč
1.7.2014	1 518 Kč	393 Kč	1 125 Kč	234 715 Kč
1.7.2015	1 518 Kč	370 Kč	1 147 Kč	221 073 Kč
1.7.2016	1 518 Kč	347 Kč	1 170 Kč	207 156 Kč
1.7.2017	1 518 Kč	324 Kč	1 194 Kč	192 957 Kč
1.7.2018	1 518 Kč	299 Kč	1 218 Kč	178 472 Kč
1.7.2019	1 518 Kč	275 Kč	1 243 Kč	163 695 Kč
1.7.2020	1 518 Kč	250 Kč	1 268 Kč	148 619 Kč
1.7.2021	1 518 Kč	224 Kč	1 293 Kč	133 240 Kč
1.7.2022	1 518 Kč	198 Kč	1 320 Kč	117 549 Kč
1.7.2023	1 518 Kč	171 Kč	1 346 Kč	101 542 Kč
1.7.2024	1 518 Kč	144 Kč	1 373 Kč	85 212 Kč
1.7.2025	1 518 Kč	117 Kč	1 401 Kč	68 552 Kč
1.7.2026	1 518 Kč	88 Kč	1 429 Kč	51 556 Kč
1.7.2027	1 518 Kč	59 Kč	1 458 Kč	34 217 Kč
1.7.2028	1 518 Kč	30 Kč	1 488 Kč	16 528 Kč
1.6.2029	1 518 Kč	3 Kč	1 515 Kč	0 Kč

Příloha č. 3: Umořovací plán hypotečního úvěru

Stav k:	Výše splátky	Úrok	Úmor	Zůstatek
0				1 500 000 Kč
1.7.2009	7 840 Kč	6 600 Kč	1 240 Kč	1 498 760 Kč
1.7.2010	7 840 Kč	6 533 Kč	1 307 Kč	1 483 444 Kč
1.7.2011	7 840 Kč	6 462 Kč	1 378 Kč	1 467 300 Kč
1.7.2012	7 840 Kč	6 388 Kč	1 453 Kč	1 450 282 Kč
1.7.2013	7 840 Kč	6 309 Kč	1 531 Kč	1 432 344 Kč
1.7.2014	7 840 Kč	6 226 Kč	1 614 Kč	1 413 435 Kč
1.7.2015	7 840 Kč	6 139 Kč	1 701 Kč	1 393 503 Kč
1.7.2016	7 840 Kč	6 047 Kč	1 793 Kč	1 372 493 Kč
1.7.2017	7 840 Kč	5 950 Kč	1 890 Kč	1 350 347 Kč
1.7.2018	7 840 Kč	5 848 Kč	1 993 Kč	1 327 003 Kč
1.7.2019	7 840 Kč	5 740 Kč	2 100 Kč	1 302 395 Kč
1.7.2020	7 840 Kč	5 626 Kč	2 214 Kč	1 276 457 Kč
1.7.2021	7 840 Kč	5 506 Kč	2 334 Kč	1 249 115 Kč
1.7.2022	7 840 Kč	5 380 Kč	2 460 Kč	1 220 294 Kč
1.7.2023	7 840 Kč	5 247 Kč	2 593 Kč	1 189 915 Kč
1.7.2024	7 840 Kč	5 107 Kč	2 734 Kč	1 157 891 Kč
1.7.2025	7 840 Kč	4 959 Kč	2 881 Kč	1 124 136 Kč
1.7.2026	7 840 Kč	4 803 Kč	3 037 Kč	1 088 554 Kč
1.7.2027	7 840 Kč	4 639 Kč	3 202 Kč	1 051 047 Kč
1.7.2028	7 840 Kč	4 466 Kč	3 375 Kč	1 011 512 Kč
1.7.2029	7 840 Kč	4 283 Kč	3 557 Kč	969 837 Kč
1.7.2030	7 840 Kč	4 090 Kč	3 750 Kč	925 909 Kč
1.7.2031	7 840 Kč	3 888 Kč	3 953 Kč	879 604 Kč
1.7.2032	7 840 Kč	3 674 Kč	4 166 Kč	830 793 Kč
1.7.2033	7 840 Kč	3 448 Kč	4 392 Kč	779 343 Kč
1.7.2034	7 840 Kč	3 211 Kč	4 629 Kč	725 109 Kč
1.7.2035	7 840 Kč	2 960 Kč	4 880 Kč	667 941 Kč
1.7.2036	7 840 Kč	2 696 Kč	5 144 Kč	607 681 Kč
1.7.2037	7 840 Kč	2 418 Kč	5 422 Kč	544 161 Kč
1.7.2038	7 840 Kč	2 125 Kč	5 715 Kč	477 204 Kč
1.7.2039	7 840 Kč	1 816 Kč	6 025 Kč	406 626 Kč
1.7.2040	7 840 Kč	1 490 Kč	6 351 Kč	332 229 Kč
1.7.2041	7 840 Kč	1 146 Kč	6 694 Kč	253 808 Kč
1.7.2042	7 840 Kč	784 Kč	7 056 Kč	171 144 Kč
1.7.2043	7 840 Kč	402 Kč	7 438 Kč	84 009 Kč
1.6.2044	7 840 Kč	34 Kč	7 806 Kč	- 0 Kč

Příloha č. 4: Srovnání spořicíh produktů ke dni 20. 5. 2009

Instituce	Název účtu	Výnos (v %)	Minimální vklad	Výpovědní lhůta
ČSOB	Spořicí účet	1,2 - 1,4	5 000	7 dní
Fio	Fio konto	2,3	0	ne
GE Money Bank	spořicí účet Genius	2,8	40 000	ne
ING	ING konto	2,5	0	ne
Komerční banka	Spořicí konto	3	5 000 (do výše 50 000)	ne
Komerční banka	Spořicí konto	0,1	5 000 (od výše 50 001)	ne
Komerční banka	Garantovaný vklad	2 - 2,5	5 000	od 3 měsíců
LBBW	LBBW spořicí účet	2,5	0	ne
mBank	eMax Plus	2,8	0	ne
Moravský peněžní ústav	Spořicí účet	3,7 - 5,3	100 000	3 - 18 měsíců
Oberbank	Spořicí účet Speciál	0,75 - 2,00	individuální přístup	ne
Poštovní spořitelna	Spořicí účet	0,5 - 2,2	200 Kč k postžirovému úctu a 500 Kč k postkontu	14 dnů až 1 rok
Raiffeisenbank	eKonto Plus	0,9 - 1,5	0	ne
Unibon	Spořicí účet	3,5	0	ne
Unicredit Bank	Spořicí účet Plus	0,92 - 1,5	10 000	3 měsíce
Volksbank	Běžný spořicí účet	2,53 - 3,33	30000 pro fixované vklady	0 až 2 roky
WPB Capital	Spořicí účet WPB	3,1 - 5,65	50 000	6 měsíců až 5 let

pozn: Česká spořitelna a Citibank nutnost mít vedený účet u dané banky

Zdroj: Webové stránky finančních institucí

Příloha č. 5: Srovnání termínovaných vkladů k 20. 5. 2009

Instituce	Název produktu	Minimální vklad	Pásma úročení (v Kč)	Úroková sazba při době splatnosti (v % p.a.)					
				1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	12 měsíců	24 měsíců	36 měsíců
Banco Popolare Česká republika, a. s.	Termínovaný vklad v CZK	10 000 Kč	10 000 - 99 999	2,65	3,25	3,25	3,40	3,40	-
			100 000 - 299 999	2,65	3,25	3,25	3,40	3,40	-
			300 000 - 999 999	2,65	3,25	3,25	3,75	3,75	-
			od 1 000 000	2,65	3,25	3,25	3,75	3,80	-
Citibank Europe plc, org. složka	On-line termínované vklady v Kč	50 000 Kč	50 000 - 99 999	0,02	0,32	0,61	0,84	0,66	1,17
			100 000 - 299 999	0,12	0,49	0,71	1,06	0,68	1,17
			300 000 - 499 999	0,26	0,54	0,75	1,09	0,66	1,27
			500 000 - 999 999	0,38	0,72	0,95	1,26	0,83	1,32
			od 1 000 000	0,82	1,17	1,36	1,60	1,03	1,37
Česká spořitelna, a. s.	Nový vkladový účet	5 000 Kč	do 100 000	0,55	0,85	1,00	1,40	2,30	2,60
			100 000 - 249 999	0,70	0,95	1,10	1,50	2,50	2,75
			250 000 - 499 999	0,80	1,05	1,20	1,60	2,70	2,90
			500 000 - 999 999	0,90	1,15	1,35	1,70	2,80	3,00
ČSOB, a. s.	Termínovaný vklad na dobu určitou	5 000 Kč	5 000 - 149 999	0,45	0,70	1,00	1,35	2,60	2,80
			150 000 - 499 999	0,50	0,85	1,15	1,50	2,65	2,85
			500 000 - 999 999	0,60	0,95	1,30	1,60	2,70	2,90
			od 1 000 000	0,70	1,05	1,45	1,80	2,75	3,00
FIO, družstevní záložna	Termínovaný vklad s obnovou	-	do 99 999	2,20	2,35	2,50	2,90	3,10	-
			100 000 - 499 999	2,40	2,55	2,65	3,15	3,40	-
			500 000 - 999 999	2,70	2,85	3,05	3,45	3,55	-
			od 1 000 000	2,85	3,05	3,15	3,65	3,70	-
GE Money bank	Termínovaný vklad	40 000 Kč	od 40 000	-	-	-	-	3,20	3,30

KB	Termínovaný účet s pevnou úr. sazbou	5 000 Kč	do 99 999	0,30	0,70	0,70	0,95	2,55	3,00
			od 100 000	0,40	0,80	0,80	1,05	2,55	3,00
			od 500 000	0,60	1,10	1,10	1,35	2,55	3,00
			od 1 000 000	0,80	1,30	1,30	1,55	2,55	3,00
	Garantovaný vklad	5 000 Kč	od 5 000	-	2,00	2,25	2,50	-	-
LBBW Bank CZ, a. s.	Termínovaný vklad	30 000 Kč	30 000 - 99 999	0,40	0,77	0,96	1,16	1,33	1,68
			100 000 - 499 999	0,70	1,07	1,26	1,46	1,63	1,98
			500 000 - 1 999 999	1,00	1,37	1,56	1,76	1,93	2,28
	IQ Maxi vklad - varianta 1	100 000 Kč	od 100 000	-	-	-	2,45	2,67	2,77
	IQ Maxi vklad - varianta 2	100 000 Kč	od 100 00	-	-	-	2,55	2,44	2,87
Oberbank AG pobočka ČR	Termínovaný vklad Top jistota	300 000 Kč	do 500 000	-	0,89	1,05	1,25	1,71	2,13
			do 1 000 000	-	1,09	1,25	1,45	1,91	2,33
			do 5 000 000	-	1,19	1,35	1,55	2,01	2,43
Peněžní dům, spořitelní družstvo	Termínovaný vklad bez výp. lhůty	100 000 Kč	od 100 do 99 999	1,10	1,35	1,75	2,40	3,00	3,10
			od 100 000 do 299 999	1,30	1,50	1,85	2,50	3,10	3,20
			do 300 000 do 499 999	1,55	1,70	2,35	3,20	3,50	3,70
			od 500 000 do 999 999	2,15	2,35	2,70	3,60	4,00	4,10
			nad 1 000 000	2,30	2,50	3,10	4,00	4,20	4,30
Poštovní spořitelna	PS Termínovaný vklad na dobu určitou	5 000 Kč	do 149 999	0,60	0,70	0,80	1,10	3,00	3,00
			od 150 000 do 499 999	0,65	0,75	0,90	1,20	3,00	3,00
			od 500 000 do 999 999	0,75	0,85	1,00	1,30	3,00	3,00
			od 1 000 000	0,95	1,00	1,10	1,40	3,00	3,00
	Poštovní termínované vklady	5 000 Kč	od 5 000	0,60	0,70	0,90	1,30	3,00	-

Raiffeisenbank, a. s.	Termínovaný vklad	10 000 Kč	10 - 99 999	0,80	1,20	1,20	1,70	1,90	-
			100 000 - 199 999	0,80	1,20	1,20	1,70	1,90	-
			200 000 - 499 999	1,00	1,40	1,40	2,00	2,00	-
			500 000 - 999 999	1,30	1,50	1,50	2,00	2,50	-
			1 000 000 - 4 999 999	1,30	1,50	1,50	2,25	3,00	-
UNIBON, spořitelní a úvěrní družstvo	Klasik - termínovaný vklad	50 000 Kč	50 000 - 500 000	3,50	3,60	4,35	4,60	-	-
			500 001 - 1 000 000	3,55	3,70	4,40	4,70	-	-
			od 1 000 001	3,60	3,75	4,50	4,80	-	-
UniCredit Bank Czech Republic, a. s.	Termínovaný vklad	30 000 Kč	30 000 - 49 999	0,55	1,15	1,20	1,65	1,37	2,05
			50 000 - 199 999	0,70	1,20	1,22	1,70	1,52	2,20
			200 000 - 499 999	0,80	1,35	1,40	1,95	1,67	2,35
			500 000 - 999 999	0,90	1,45	1,50	2,00	2,18	2,86
			1 000 000 - 5 000 000	1,00	1,50	1,55	2,25	2,27	2,95
Volksbank CZ, a. s.	Termínovaný vklad	30 000 Kč	30 000 - 499 999	0,90	1,50	1,80	2,00	2,90	3,20
			500 000 - 999 999	1,00	1,60	1,90	2,10	3,00	3,30
			1 000 000 - 4 999 999	1,15	1,75	2,05	2,25	3,15	3,45
Waldviertler Sparkasse von 1842 pobočka	Vkladový účet s výp. lhůtou	30 000 Kč	od 30 000	1,00	1,20	1,50	2,00	2,40	2,60
WPB Capital, spořitelní družstvo	Termínovaný vklad	50 000 Kč	50 000 - 299 999	-	-	3,10	3,40	4,40	4,70
			300 000 - 499 999	-	-	3,25	3,55	4,55	4,85
			500 000 - 799 999	-	-	3,40	3,70	4,70	5,00
			800 000 - 1 499 999	-	-	3,55	3,85	4,85	5,15

Zdroj: Webové stránky finančních institucí

Příloha č. 6: Srovnání stavebních spořitelen ke dni 20. 5. 2009

Instituce	Produkt	Poplatek za uzavření smlouvy	Poplatek za vedení	Úroková sazba z vkladů (% p. a.)	Úroková sazba z úvěru (% p. a.)	Minimální procento naspoření	Minimální cílová částka
Českomoravská stavební spořitelna, a. s.	Tarif Invest	1% z cílové částky	290 Kč	2	4,8	40	40 000 Kč
	Tarif Perspektiv	1% z cílové částky	290 Kč	2	4,8	35	150 000 Kč
	Tarif Atraktiv	1% z cílové částky	290 Kč	1	3,7	38	40 000 Kč
Modrá pyramida stavební spořitelna, a. s.	Výhodné stavební spoření	1% z cílové částky (max. 10 000 Kč)	300 Kč	2	*	40	50 000 Kč
	Stavební spoření pro děti - Spoření Mopísek	S cílovou částkou 50 tis. Kč - zdarma., od 51 - 200 tis. Kč 0,5 % z cílové částky	300 Kč	2	*	40	50 000 Kč
	Stavební spoření pro mladé - spoření Mopy Junior	0,5 % z cílové částky, (max. cílová částka 200 tis. Kč)	300 Kč	2	*	40	50 000 Kč
	Maxi spoření	1% z cílové částky (max. 10 000 Kč)	300 Kč	2	*	40	50 000 Kč
Raiffeisen stavební spořitelna, a. s.	Spořicí tarif	1 % z cílové částky	296 Kč	2	4,9	40	50 000 Kč
	Úvěrový tarif	1 % z cílové částky	296 Kč	1	3,5	40	50 000 Kč
Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.	Stavební spoření	1 % z cílové částky	300 Kč	2	4,75	40	40 000 Kč
Wüstenrot - stavební spořitelna, a. s.	Úvěrová varianta	1 % z cílové částky	250 Kč	1	3,7	* dle výběru tarifní varianty	20 000 Kč
	Spořicí varianta	1 % z cílové částky	250 Kč	2,2	4,9	* dle výběru tarifní varianty	20 000 Kč

* závisí na výběru zvoleného úvěrového produktu

Zdroj: Webové stránky jednotlivých spořitelen

Příloha č. 7: Vývoj investice v akciovém a dluhopisovém podílovém fondu

Fortis OBAM Equity World

Stav ke dni	Částka	Celkem
1.7.2009	12 100 Kč	12 181 Kč
1.1.2010	25 404 Kč	25 573 Kč
1.7.2010	39 249 Kč	39 511 Kč
1.1.2011	53 657 Kč	54 015 Kč
1.7.2011	68 652 Kč	69 109 Kč
1.1.2012	84 256 Kč	84 817 Kč
1.7.2012	100 495 Kč	101 165 Kč
1.1.2013	117 394 Kč	118 176 Kč
1.7.2013	134 980 Kč	135 880 Kč
1.1.2014	153 282 Kč	154 304 Kč
1.7.2014	172 329 Kč	173 477 Kč
1.1.2015	192 149 Kč	193 430 Kč
1.7.2015	212 777 Kč	214 195 Kč
1.1.2016	234 243 Kč	235 804 Kč
1.7.2016	256 582 Kč	258 292 Kč
1.1.2017	279 829 Kč	281 695 Kč
1.7.2017	304 023 Kč	306 050 Kč
1.1.2018	329 200 Kč	331 395 Kč
1.7.2018	355 401 Kč	357 771 Kč
1.1.2019	382 668 Kč	385 219 Kč
1.6.2019	406 236 Kč	408 944 Kč

ESPA Český fond státních dluhopisů

Stav ke dni	Částka	Celkem
1.7.2009	10 900 Kč	10 936 Kč
1.1.2010	16 565 Kč	16 620 Kč
1.7.2010	22 344 Kč	22 419 Kč
1.1.2011	28 240 Kč	28 334 Kč
1.7.2011	34 255 Kč	34 369 Kč
1.1.2012	40 391 Kč	40 526 Kč
1.7.2012	46 651 Kč	46 806 Kč
1.1.2013	53 037 Kč	53 213 Kč
1.7.2013	59 552 Kč	59 750 Kč
1.1.2014	66 198 Kč	66 418 Kč
1.7.2014	72 978 Kč	73 221 Kč
1.1.2015	79 895 Kč	80 161 Kč
1.7.2015	86 951 Kč	87 241 Kč
1.1.2016	94 150 Kč	94 464 Kč
1.7.2016	101 494 Kč	101 832 Kč
1.1.2017	108 986 Kč	109 350 Kč
1.7.2017	116 629 Kč	117 018 Kč
1.1.2018	124 427 Kč	124 841 Kč
1.7.2018	132 381 Kč	132 823 Kč
1.1.2019	140 496 Kč	140 965 Kč
1.6.2019	147 384 Kč	147 875 Kč

Příloha č. 8: Vývoj investice dle agresivní, vyvážené a konzervativní strategie

Stav ke dni	Částka	Celkem
1.7.2009	19 000 Kč	19 127 Kč
1.7.2010	33 027 Kč	33 247 Kč
1.7.2011	48 218 Kč	48 540 Kč
1.7.2012	64 670 Kč	65 101 Kč
1.7.2013	82 488 Kč	83 037 Kč
1.7.2014	101 784 Kč	102 462 Kč
1.7.2015	122 682 Kč	123 500 Kč
1.7.2016	145 314 Kč	146 283 Kč
1.7.2017	169 825 Kč	170 957 Kč
1.7.2018	196 371 Kč	197 680 Kč
1.7.2019	225 119 Kč	226 620 Kč
1.7.2020	256 254 Kč	257 962 Kč
1.7.2021	289 973 Kč	291 906 Kč
1.7.2022	326 490 Kč	328 667 Kč
1.7.2023	366 039 Kč	368 479 Kč
1.7.2024	408 870 Kč	411 596 Kč
1.7.2025	455 256 Kč	458 291 Kč
1.7.2026	505 492 Kč	508 862 Kč
1.7.2027	559 897 Kč	563 630 Kč
1.7.2028	618 818 Kč	622 944 Kč
1.7.2029	682 630 Kč	687 181 Kč
1.7.2030	751 738 Kč	756 749 Kč
1.7.2031	826 581 Kč	832 092 Kč
1.7.2032	907 637 Kč	913 688 Kč
1.7.2033	995 420 Kč	1 002 057 Kč
*1.7.2034	1 090 490 Kč	1 094 125 Kč
1.7.2035	1 147 140 Kč	1 150 964 Kč
1.7.2036	1 206 099 Kč	1 210 119 Kč
1.7.2037	1 267 460 Kč	1 271 685 Kč
1.7.2038	1 331 321 Kč	1 335 758 Kč
1.7.2039	1 397 783 Kč	1 402 443 Kč
1.7.2040	1 466 954 Kč	1 471 843 Kč
1.7.2041	1 538 942 Kč	1 544 072 Kč
*1.7.2042	1 613 863 Kč	1 616 553 Kč
1.7.2043	1 658 549 Kč	1 661 313 Kč
1.6.2044	1 700 302 Kč	1 703 136 Kč

* změna investiční strategie

Příloha č. 9: Parametry finančního leasingu

Vozidlo	
Model	Avensis NG SDN 2.0 D-4D 125 6M/T Luna
Stav vozidla	nové
Typ zákazníka	občan + neplátce DPH
Cena vozidla celkem (Kč s DPH)	659 900
Cena vozidla (Kč bez DPH)	554 538
Cena vozidla pro pojištění (Kč)	659 900

Vstupní podmínky	
Finanční produkt	Toyota Leasing
Délka smlouvy	60 měsíců
Typ splátek	měsíční
Kupní cena (Kč s DPH)	1 190
Typ užití	soukromé
Pojištění odpovědnosti	Allianz (sazba 8 292 Kč ročně)
	- limit 50 / 50
Havarijní pojištění	Allianz (sazba 2,405%, 15 871 Kč ročně)
	- měsíc 1. registrace: 07/2009
	- spoluúčast: 5%
Doplňkové pojištění	pojištění náhradního vozidla (sazba 984 Kč ročně, počet dnů: 10 dnů)
Pojištění splátek	-
Doplňkové služby	-

Akontace		Vstupní poplatek		Splátka	Pojištění a doplňkové služby					Splátka celkem	RPSN
%	Kč	%	Kč	Kč	PO	HP	DP	PS	DS	Kč	%
10	65 990	1,25	9 816	12 487	691	1 323	82	0	0	14 582	11,68
15	98 985	1,25	9 816	11 819	691	1 323	82	0	0	13 915	11,85
20	131 980	1,25	9 816	11 149	691	1 323	82	0	0	13 244	12,03
25	164 975	1,25	9 816	10 476	691	1 323	82	0	0	12 571	12,21
30	197 970	1,25	9 816	9 799	691	1 323	82	0	0	11 894	12,41
35	230 965	1,25	9 816	9 119	691	1 323	82	0	0	11 215	12,62
40	263 960	1,25	9 816	8 455	691	1 323	82	0	0	10 551	12,97
45	296 955	1,25	9 816	7 889	691	1 323	82	0	0	9 985	14,04
50	329 950	1,25	9 816	7 235	691	1 323	82	0	0	9 331	14,68
55	362 945	1,25	9 816	6 540	691	1 323	82	0	0	8 636	15,12
60	395 940	1,25	9 816	5 903	691	1 323	82	0	0	7 999	16,21

Zdroj: www.toyotafinance.cz

Příloha č. 10: Přehled penzijního připojištění manželů Svobodových**Stav na účtu penzijního připojištění Petr Svoboda**

<i>Rok</i>	<i>Příspěvky za rok</i>	<i>Součet</i>	<i>Celkem na konci roku</i>
2001	17 400 Kč	17 400 Kč	17 939 Kč
2002	17 400 Kč	35 339 Kč	36 435 Kč
2003	17 400 Kč	53 835 Kč	55 504 Kč
2004	17 400 Kč	72 904 Kč	75 164 Kč
2005	17 400 Kč	92 564 Kč	95 433 Kč
2006	17 400 Kč	112 833 Kč	116 331 Kč
2007	17 400 Kč	133 731 Kč	137 877 Kč
2008	17 400 Kč	155 277 Kč	160 090 Kč
do 7/2009	8 700 Kč	168 790 Kč	171 407 Kč

<i>Rok</i>	<i>Příspěvky za rok</i>	<i>Součet</i>	<i>Celkem na konci roku</i>
od 7/2009	14 700 Kč	186 107 Kč	188 991 Kč
2010	29 400 Kč	218 391 Kč	225 161 Kč
2011	29 400 Kč	254 561 Kč	262 453 Kč
2012	29 400 Kč	291 853 Kč	300 900 Kč
2013	29 400 Kč	330 300 Kč	340 540 Kč

Stav na účtu penzijního připojištění Zuzana Svobodová

<i>Rok</i>	<i>Příspěvky za rok</i>	<i>Součet</i>	<i>Celkem na konci roku</i>
2001	10 200 Kč	10 200 Kč	10 516 Kč
2002	10 200 Kč	20 716 Kč	21 358 Kč
2003	10 200 Kč	31 558 Kč	32 537 Kč
2004	10 200 Kč	42 737 Kč	44 062 Kč
2005	10 200 Kč	54 262 Kč	55 944 Kč
2006	10 200 Kč	66 144 Kč	68 194 Kč
2007	10 200 Kč	78 394 Kč	80 824 Kč
2008	10 200 Kč	91 024 Kč	93 846 Kč
do 7/2009	5 100 Kč	98 946 Kč	100 480 Kč

<i>Rok</i>	<i>Příspěvky za rok</i>	<i>Součet</i>	<i>Celkem na konci roku</i>
od 7/2009	11 100 Kč	111 580 Kč	113 309 Kč
2010	22 200 Kč	135 509 Kč	139 710 Kč
2011	22 200 Kč	161 910 Kč	166 929 Kč
2012	22 200 Kč	189 129 Kč	194 992 Kč
2013	22 200 Kč	217 192 Kč	223 925 Kč
2014	22 200 Kč	246 125 Kč	253 755 Kč
2015	22 200 Kč	275 955 Kč	284 510 Kč
2016	22 200 Kč	306 710 Kč	316 218 Kč

Příloha č. 11: Vývoj investice do dluhopisového fondu rodiny Svobodovy

Stav ke dni	Částka	Celkem
1.7.2009	3 738 Kč	3 754 Kč
1.1.2010	26 495 Kč	26 606 Kč
1.7.2010	49 828 Kč	50 035 Kč
1.1.2011	73 749 Kč	74 057 Kč
1.7.2011	98 275 Kč	98 685 Kč
1.1.2012	123 421 Kč	123 935 Kč
1.7.2012	149 202 Kč	149 823 Kč
1.1.2013	175 634 Kč	176 365 Kč
1.7.2013	202 733 Kč	203 578 Kč
1.1.2014	230 518 Kč	231 478 Kč
1.7.2014	259 004 Kč	260 083 Kč
1.1.2015	288 210 Kč	289 411 Kč
1.7.2015	318 153 Kč	319 479 Kč
1.1.2016	348 854 Kč	350 307 Kč
1.6.2016	375 029 Kč	376 591 Kč

Příloha č. 12: Vývoj stavebního spoření manželů Svobodových

Stavební spoření Petr Svoboda

Ke dni	Měsíční úložka	Stav účtu	Stav účtu vč. úroků a st. podpory
1.7.2009	11 500 Kč	11 500 Kč	11 521 Kč
1.1.2010	1 700 Kč	21 874 Kč	21 914 Kč
1.7.2010	1 700 Kč	35 374 Kč	35 438 Kč
1.1.2011	1 700 Kč	46 011 Kč	46 096 Kč
1.7.2011	1 700 Kč	59 778 Kč	59 887 Kč
1.1.2012	1 700 Kč	70 685 Kč	70 815 Kč
1.7.2012	1 700 Kč	84 724 Kč	84 879 Kč
1.1.2013	1 700 Kč	95 907 Kč	96 083 Kč
1.7.2013	1 700 Kč	110 225 Kč	110 427 Kč
1.1.2014	1 700 Kč	121 690 Kč	121 913 Kč
1.7.2014	1 700 Kč	136 292 Kč	136 542 Kč
1.1.2015	1 700 Kč	148 045 Kč	148 317 Kč
1.7.2015	1 700 Kč	162 939 Kč	163 238 Kč

Stavební spoření Zuzana Svobodová

Ke dni	Měsíční úložka	Stav účtu	Stav účtu vč. úroků a st. podpory
1.7.2009	9 100 Kč	9 100 Kč	9 117 Kč
1.1.2010	1 300 Kč	17 036 Kč	17 068 Kč
1.7.2010	1 300 Kč	27 409 Kč	27 459 Kč
1.1.2011	1 300 Kč	35 548 Kč	35 613 Kč
1.7.2011	1 300 Kč	46 125 Kč	46 210 Kč
1.1.2012	1 300 Kč	54 471 Kč	54 570 Kč
1.7.2012	1 300 Kč	65 257 Kč	65 377 Kč
1.1.2013	1 300 Kč	73 814 Kč	73 949 Kč
1.7.2013	1 300 Kč	84 814 Kč	84 970 Kč
1.1.2014	1 300 Kč	93 587 Kč	93 759 Kč
1.7.2014	1 300 Kč	104 806 Kč	104 998 Kč
1.1.2015	1 300 Kč	113 800 Kč	114 008 Kč
1.7.2015	1 300 Kč	125 242 Kč	125 471 Kč